

**IMPLEMENTASI MANAJEMEN PEMBIAYAAN BERMASALAH  
DALAM MENEKAN *NON PERFORMING FINANCING* (NPF)  
(Studi pada Pembiayaan Warung Mikro Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi  
Syarat-syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
Dalam ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam**

**Oleh:**

**ANISA PERTIWI**

**NPM : 1551020099**

**Program Studi : Perbankan Syariah**



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN  
LAMPUNG  
1441 H / 2019 M**

**IMPLEMENTASI MANAJEMEN PEMBIAYAAN BERMASALAH  
DALAM MENEKAN *NON PERFORMING FINANCING* (NPF)  
(Studi pada Pembiayaan Warung Mikro Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi  
Syarat-syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi (S.E)  
Dalam ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam**

**Oleh:**

**ANISA PERTIWI**

**NPM : 1551020099**

**Jurusan : Perbankan Syariah**



**Pembimbing I : Mardhiyah Hayati, S.P., M.S.I**

**Pembimbing II : Muhammad Kurniawan. S.E., M.E.Sy**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN  
LAMPUNG  
1441 H / 2019**

## ABSTRAK

Tingkat ekonomi suatu Negara sangat mempengaruhi tingkat pembangunan, semakin meningkat perekonomian suatu Negara maka semakin meningkat pula permintaan suatu pendanaan baik itu berupa modal kerja, pemilikan rumah, dan pemilikan kendaraan maupun pendanaan lainnya. Tingkat pembangunan yang ikut berdampak diberbagai daerah yang menjadi faktor utama Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu menawarkan produk Pembiayaan Mikro dan banyak menggunakan prinsip *Murabahah* sebagai akad pembiayaannya. Pembiayaan Mikro yang banyak diminati warga sipil sebagai tempat pemenuhan kebutuhan dana para pengusaha kecil atau sektor lainnya yang juga menjadikan salah satu pembiayaan yang memiliki risiko tinggi, semakin banyak tingkat pembiayaan yang disalurkan maka akan semakin tinggi tingkat risiko yang akan dialami oleh Bank Mandiri KC Pringsewu dan berakibat pada peningkatan NPF. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui apa saja yang menjadi penyebab pembiayaan bermasalah dan bagaimana implementasi manajemen pembiayaan bermasalah dalam menekan NPF.

Atas dasar statmen tersebut, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan merumuskan masalah berikut ini : “bagaimanakah implementasi manajemen pembiayaan bermasalah dalam menekan NPF yang dilakukan divisi Pembiayaan Mikro di Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu? dan apakah yang menjadi penyebab pembiayaan bermasalah pada Pembiayaan Mikro di Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu?”

Data penelitian ini diperoleh dengan cara melakukan wawancara dan observasi lapangan serta studi dokumentasi yang selanjutnya dianalisis menggunakan metode kualitatif deskriptif yang kemudian penyajian hasil penelitian di uraikan secara singkat serta mudah untuk dipahami

Hasil penelitian menunjukan bahwa pembiayaan bermasalah disebabkan oleh 2 faktor, yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Pembiayaan bermasalah dapat ditangani secara benar sesuai dengan SOP yang ada. Implementasi manajemen pembiayaan bermasalah yang diterapkan di Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu diawali dengan menggunakan kelayakan pembiayaan terhadap calon nasabah teknis penanganan pembiayaan bermasalah dilakukan dengan cara, restrukturisasi, dan penyitaan jaminan. Dengan begitu NPF yang ada pada pembiayaan mikro tersebut dapat ditekan hingga 0,8% yang sebelumnya mencapai 1.64% yang berarti Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu berhasil melakukan implementasi manajemen pembiayaan bermasalah dengan baik dan benar.

**Kata Kunci** : Manajemen, NPF, *Murabahah*, Pembiayaan Bermasalah, BSM KC Pringsewu





**KEMENTERIAN AGAMA**  
**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG**  
**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

**Alamat : JL. H. Endro Suratmin, Sukaramé Bandar Lampung, Telp. ☎ (0721) 703289**

**PERSETUJUAN**

Tim pembimbing setelah mengoreksi dan memberikan masukan-masukan secukupnya, maka skripsi saudara.

**Nama : Anisa pertiwi**

**NPM : 1551020099**

**Program Studi : Perbankan Syariah**

**Judul Skripsi : Implementasi Manajemen Pembiayaan Bermasalah  
Dalam Menekan Non Performing Financing (Npf)  
(Studi pada Pembiayaan Warung Mikro Bank Syariah  
Mandiri Kc. Pringsewu)**

**MENYETUJUI**

Untuk dimunaqasyahkan dan dipertahankan dalam sidang munaqasyah  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung

**Pembimbing I**

**Mardhiyah hayati, S.P., M.S.I**

**NIP. 197605292008012010**

**Pembimbing II**

**Muhammad Kurniawan. S.E., M.E.Sy**

**NIP. 198605172015031005**

**Mengetahui  
Ketua Jurusan Perbankan Syariah**

**Dr. Erike Anggraeni, M.E.Sy**

**NIP. 198208082011012009**





KEMENTERIAN AGAMA

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat : JL. H. Endro Suratmih, Sukarame Bandar Lampung, Telp. ☎ (0721) 703289

**PENGESAHAN**

Skripsi dengan judul **“IMPLEMENTASI MANAJEMEN PEMBIAYAAN BERMASALAH DALAM MENEKAN NON PERFORMING FINANCING (NPF) (Studi Pada Pembiayaan Warung Mikro Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu)”** disusun oleh: **Anisa Pertiwi NPM: 1551020099**, Program Studi: **Perbankan Syariah**, Telah diujikan dalam sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam pada: Hari/Tanggal: **Rabu, 18 Desember 2019. Pukul 10.00-11.30 WIB.**

**TIM MUNAQASYAH**

**Ketua : A. Zuliansyah, S.Si, M.M**

**Sekretaris : Ulul Azmi Mustofa, S.E.I., M.S.I**

**Penguji I : Deki Fermansyah, M.Si**

**Penguji II : Mardhiyah Hayati, S.P., M.S.I**

**Mengetahui,**

**Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam**



**Abdul Ghofur, M.S.I**

**NIP. 19800801 2003121001**



## MOTTO

*“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu mengkhianati Allah dan rasul (Muhammad) dan (juga) janganlah kamu mengkhianati amanat-amanat yang dipercayakan kepadamu, sedang engkau mengetahui.” (QS Al-Anfal:27)<sup>1</sup>*



---

<sup>1</sup> Mushaf Aisyah, *Al-Qur'an dan Terjemahan Untuk Wanita*, (Bandung, Jabil, 2010), h. 180

## PERSEMBAHAN

Alhamdulillahirobilalamiin kepada Allah SWT. yang telah memberikan kesempatan dan kekuatan kepada peneliti, sehingga peneliti mampu menyelesaikan skripsi ini.

Skripsi ini peneliti persembahkan dengan penuh cinta dan kasih kepada:

1. Yang tercinta, kepada kedua orang tuaku Bapak Rozikin dan Ibu Atih Purwatih, yang selalu memberikan do'a serta motivasi yang tulus dan ikhlas, kasih sayang serta cinta, selalu semangat dan bekerja keras demi terwujud cita-cita anaknya.
2. Yang terkasih kedua adikku Rizky Adi Pratama dan Wisnu Tri Hadi yang selalu menjadi penyemangat dan keceriaan dalam keluarga.
3. Kepada partner terbaik, saudara Nofriansa, S.Pd yang telah mendampingi dan memberi motivasi serta dukungannya selama ini sampai peneliti menyelesaikan skripsi ini
4. Kepada keluarga besar Perbankan Syariah kelas E yang telah berjuang bersama dalam menimba ilmu dan menggapai cita-cita
5. Kepada Keluarga besar KKN 47
6. Kepada seluruh teman-teman angkatan 15 Perbankan Syariah, terimakasih telah menjadi sahabat-sahabat yang baik, yang selalu memberi warna baru dalam setiap harinya.

7. Almamaterku tercinta Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang sangat saya hormati dan banggakan. Khususnya kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Jurusan Perbankan Syariah akan selalu saya jaga nama baiknya.





## RIWAYAT HIDUP

Alhamdulillah peneliti telah dianugerahkan nama yang baik dari kedua orang tua dengan naman Anisa Pertiwi, dilahirkan di Palas, 27 Mei 1997, putri pertama dari tiga bersaudara dari pasangan Bapak Rozikin dan Ibu Atih Purwatih.

Pendidikan peneliti dimulai dari TK Satu Atap Negerikaton tahun 2002, dan memulai sekolah dasar di SDN Dipasena Utama Rawajitu selama 1 tahun dan berpindah sekolah di SDN 5 Bandan Hurip Lampung Selatan selama 1 tahun, dan lulus dari SDN 3 Tanjung Rejo Pesawaran pada tahun 2009. Melanjutkan ke jenjang Sekolah Menengah Pertama di SMP N Satu Atap 1 Negerikaton lulus pada tahun 2012 dan setelah itu melanjutkan ke jenjang SMA di SMA N 1 Gedongtataan dan lulus pada tahun 2015. Pada tahun 2015 peneliti diterima sebagai Mahasiswi IAIN Raden Intan Lampung yang saat ini telah berganti menjadi UIN Raden Intan Lampung di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Program Studi Perbankan Syariah.

Bandar Lampung, 7 November 2019

Yang Membuat,

**Anisa Pertiwi**  
**NPM.1551020099**

## KATA PENGANTAR



Puja daan puji syukur peneliti panjatkan kepada kehadiran Allah SWT yang telah mencurahkan nikmat, taufik dan hidayah-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini guna melengkapi salah satu syarat memperoleh gelar sarjana Ekonomi (S.E), pada jurusan Perbankan Syariah di Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam (FEBI) Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.

Shalawat serta salam senantiasa terlimpah kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW, yang telah menyampaikan risalah untuk menyelamatkan kehidupan manusia baik di dunia maupun di akhirat kelak.

Tak ada gading yang tak retak begitu pula peneliti menyadari, dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu kritik dan saran yang bersifat konstruktif dari semua pihak yang sangat peneliti harapkan, dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada:

1. Bapak Dr. Ruslan Abdul Ghofur, M.S.I. selaku Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.
2. Ibu Dr. Erike Anggraini, M.E.Sy. selaku Ketua Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam.
3. Ibu Mardhiyah Hayati, S.P.,M.S.I. selaku Pembimbing Akademik (PA) sekaligus Pembimbing I yang dengan tulus meluangkan waktunya untuk membimbing dan mengarahkan penulis sehingga terselesaikannya skripsi ini.

4. Bapak Muhammad Kurniawan S.E., M.E.Sy. selaku Pembimbing II yang dengan tulus meluangkan waktunya untuk membimbing dan mengarahkan penulis sehingga terselesaikannya skripsi ini.
5. Seluruh dosen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung yang telah membimbing serta mendidik dan mengarjarkan ilmu-ilmu pengetahuan yang inshaallah bermanfaat bagi penulis dan senantiasa bisa diterapkan dalam kehidupan sehari-hari.
6. Keluarga, partner, sahabat dan teman seperjuangan jurusan Perbankan Syariah angkatan 2015 Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam khususnya kelas E.

Akhir kata, jika peneliti ada kesalahan dan kekeliruan dalam skripsi ini peneliti mohon maaf dan kepada Allah SWT. peneliti mohon ampunan dan perlindungan. Semoga tulisan ini bisa bermanfaat bagi kita semua.

Bandar Lampung, 10 November 2019

**Anisa Pertiwi**

**NPM. 1551020099**



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>SURAT PERNYATAAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>PERSETUJUAN PEMBIMBING.....</b>	<b>iv</b>
<b>PENGESAHAN.....</b>	<b>v</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>vi</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>vii</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>ix</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xvi</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xvii</b>
 <b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	 <b>1</b>
A. Penegasan Judul .....	1
B. Alasan Memilih Judul.....	4
C. Latar Belakang .....	5
D. Fokus Penelitian .....	17
E. Rumusan Masalah .....	18
F. Tujuan Penelitian.....	18
G. Manfaat Penelitian.....	19
H. Metode Penelitian.....	20
 <b>BAB II KAJIAN TEORI .....</b>	 <b>26</b>
A. Manajemen .....	26
1. Definisi Manajemen .....	26
2. Tujuan Manajemen.....	27
3. Fungsi Manajemen .....	28

4. Proses Manajemen.....	29
5. Manajemen Syariah.....	32
B. Manajemen Pembiayaan .....	33
1. Definisi Manajemen Pembiayaan.....	34
2. Fungsi Manajemen .....	34
3. Teori Manajemen Pembiayaan.....	34
4. Teori Manajemen Pembiayaan Syariah.....	35
C. Pembiayaan Bermasalah .....	47
1. Definisi Pembiayaan Bermasalah.....	47
2. Risiko Pembiayaan .....	48
3. Indikator Pembiayaan Bermasalah.....	49
4. Faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah.....	52
5. Penanganan Pembiayaan Bermasalah .....	55
D. Tinjauan Pustaka .....	59
E. Kerangka Pikir.....	62

### **BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN..... 64**

A. Gambaran Umum Objek Penelitian .....	64
1. Sejarah Singkat Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu.....	64
2. Visi dan Misi Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu .....	68
3. Struktur Organisasi Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu.....	69
4. Produk-produk Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu.....	69
B. Deskripsi Data Penelitian .....	75
1. Praktik Pembiayaan Warung Mikro .....	75
2. Penyebab Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Warung Mikro Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu .....	85
3. Implementasi Manajemen Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Warung Mikro Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu dalam Menekan <i>Non Performing Financing</i> (NPF) .....	81

4. Penanganan Pembiayaan <i>Non Performing Financing</i> (NPF) pada Pembiayaan Warung Mikro Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu .....	86
---	----

#### **BAB IV ANALISIS PENELITIAN ..... 93**

A. Penyebab Terjadinya Pembiayaan Bermasalah Yang Terdapat pada Pembiayaan Warung Mikro Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu .....	93
B. Implementasi Manajemen Pembiayaan Bermasalah dalam Menekan <i>Non Performing Financing</i> (NPF) yang dilakukan oleh Pembiayaan Warung Mikro Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu .....	96

#### **BAB V PENUTUP ..... 108**

A. Kesimpulan.....	108
B. Saran.....	109

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN**

Lampiran 1	Blanko Konsultasi
Lampiran 2	SK Pembimbing
Lampiran 3	Berita Acara Seminar Proposal
Lampiran 4	Permohonan Izin Pra Riset dan Izin dan Izin Riset
Lampiran 5	Laporan Hasil Wawancara
Lampiran 6	Dokumen Pendukung (Foto dan Dokumen)



## DAFTAR TABEL

1. Data Nasabah Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Warung  
Mikro Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu.....11
2. Kriteria Penilaiann Peringkat *Non Performing Financing* (NPF) .....11



## DAFTAR GAMBAR

1. Grafik Data *Non Performing Financing* (NPF) Pembiayaan Warung  
Mikro Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu Tahun 2017 .....13
2. Grafik Data *Non Performing Financing* (NPF) Pembiayaan Warung  
Mikro Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu Tahun 2018 .....14
3. Grafik Data *Non Performing Financing* (NPF) Pembiayaan Warung  
Mikro Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu Tahun 2017 .....14
4. Bagan Kerangka Pikir .....62
5. Skema Alur Pembiayaan Warung Mikro Bank Syariah Mandiri KC  
Pringsewu.....78



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Penegasan Judul

Judul merupakan sesuatu hal yang sangat penting dalam pembuatan karya ilmiah. Sebab, judul akan memberikan proyeksi tentang isi karya ilmiah. Adapun judul karya ilmiah yang akan peneliti bahas dalam skripsi ini adalah **“Implementasi Manajemen Pembiayaan Bermasalah Dalam Menekan *Non Performing Financing* (NPF) (Studi pada Pembiayaan Warung Mikro Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pringsewu)”**.

Untuk menghindari salah pemahaman maksud dari judul skripsi ini, peneliti akan menguraikan terlebih dahulu istilah yang terkandung dalam judul skripsi ini. Hal ini dimaksudkan untuk mempermudah pemahaman serta mengarahkan pada pengertian yang sesuai dengan keinginan peneliti.

##### 1. Implementasi

Implementasi adalah penerapan suatu ide, konsep, kebijakan dalam suatu tindakan sehingga memperoleh dampak baik perubahan pengetahuan maupun sikap.<sup>1</sup> Maksud dari implementasi dalam judul skripsi ini merupakan suatu penerapan ataupun kebijakan suatu rencana yang telah disusun dan telah dilakukan dalam lembaga yang peneliti akan teliti.

---

<sup>1</sup> E. Mulyasa, *Kurikulum Berbasis Kompetensi (Kosep, Karakteristik Implementasi, Dan Inovasi)* Ct. 9 (Bandung : PT Remaja Rosdakarya.2006) H. 5



## 2. Manajemen

Manajemen dalam bahasa Arab disebut *idarah*, secara istilah sebagian pengamat mengartikannya sebagai alat untuk merealisasikan tujuan umum. Oleh karena itu, mereka mengatakan bahwa *idarah* (manajemen) itu adalah suatu aktivitas khusus menyangkut kepemimpinan, pengarahan, pengembangan personal, perencanaan, dan pengawasan terhadap pekerjaan. Tujuannya, agar hasil-hasil yang menjadi target dapat tercapai dengan cara yang efektif dan efisien.<sup>2</sup>

## 3. Pembiayaan

Pembiayaan yaitu pemberian dana oleh suatu pihak kepada pihak lain untuk mendukung suatu usaha, baik dilakukan sendiri maupun lembaga.<sup>3</sup> Namun, dalam perbankan syariah, pembiayaan yang diberikan oleh bank syariah biasanya bersifat tolong menolong atau sosial dan tidak mengandung unsur riba serta tidak berbunga dan produknya juga menggunakan produk jual-beli yang biasa dikenal dengan akad *murabahah*, dan adapula produk sewa yang dikenal dengan akad *ijarah*. Sebagai ganti dari keuntungan bank syariah, diperoleh dari perolehan keuntungan usaha nasabahnya.

## 4. Bermasalah

Bermasalah dalam penelitian ini yakni merujuk pada bentuk pembiayaan yang disalurkan oleh bank tetapi nasabah tidak dapat

---

<sup>2</sup>Muhamad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Rajawali Pers: Jakarta: 2014) H. 68

<sup>3</sup>Dian isnawati, implementasi manajemen risiko pembiayaan di bank syariah mandiri kantor cabang pembantu ambarukmo Yogyakarta, (skripsi UIN Sunan Kalijaga: 2014)

melakukan pembayaran atau melakukan angsuran tidak sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati antara bank dan nasabah.<sup>4</sup>

#### 5. Menekan

Menekan dalam penelitian ini juga dimaksud dari suatu bentuk caraantisipasi supaya tidak terjadi sesuatu yang akan merugikan.

#### 6. *Non Performing Financing* (NPF)

*Non Performing Financing* (NPF) Merupakan rasio pembiayaan bermasalah terhadap total pembiayaan yang telah di berikan pada nasabah.<sup>5</sup> NPF juga sama halnya dengan NPL (*Non Performing Loan*) pada bank konvensional. Namun, NPF diperuntukan untuk bank syariah.

Maka dapat di jabarkan secara keseluruhan implementasi manajemen pembiayaan bermasalah dalam menekan *Non Performing Financing* (NPF) merupakan penerapan yang dilakukan organisasi (manajemen) untuk mencapai tujuan serta mencegah terjadinya kerugian atau pembiayaan bermasalah maupun risiko lainnya yang tidak diinginkan oleh bank yang dilakukan secara tepat guna menekan angka *Non Performing Financing* tetap aman terkendali.

---

<sup>4</sup> Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah* (Azkia Publisher: Tangerang: 2009) H.263

<sup>5</sup>Website OJK. (Online). Tersedia di <https://www.ojk.go.id>. Diakses tanggal 10 Februari 2019 pukul 20.45 WIB

## **B. Alasan Memilih Judul**

Adapun yang menjadi alasan peneliti memilih dan menetapkan judul ini adalah karena beberapa alasan sebagai berikut :

### **1. Alasan Objektif**

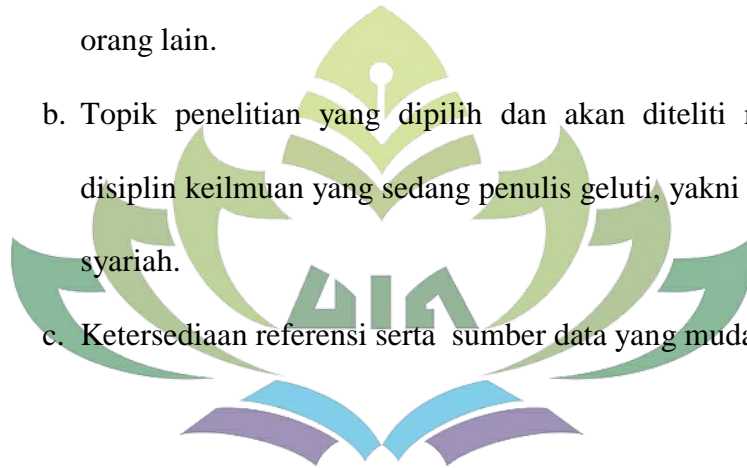
- a. Dengan adanya kemajuan di berbagai bidang pada saat ini memberikan pengaruh kepada masyarakat baik positif dan negatif terhadap perkembangan perekonomian di Indonesia. Masyarakat akan disibukkan oleh berbagai urusan pribadi mereka dan memikirkan cara yang mudah dalam mencapai keinginannya terlebih lagi dalam memiliki hunian, merenovasi rumah, tempat usaha, lahan/ tanah ataupun kendaraan maupun mengembangkan bisnis. Melalui lembaga keuangan disekitarnya khususnya bank syariah yang mampu membantu menyediakan dana untuk berbagai kebutuhan dana dalam sarana mewujudkan keinginan masyarakat pada saat ini. Bahkan kita dapat melihat saat ini masyarakat sangat antusias dalam melakukan permohonan pembiayaan pada bank dari pada berlomba-lomba menyimpan dananya di bank, hal tersebutlah yang akan memicu terjadinya risiko pembiayaan bermasalah di bank khususnya bank syariah yang saat ini peneliti akan teliti.
- b. Peneliti memilih objek penelitian pada bank syariah mandiri kepringsu adalah karena bank syariah tersebut masih memiliki rasio NPF yang cukup baik walaupun sudah makin banyak



persaingan di tempat objek penelitian yang peneliti saat ini teliti. Rasio NPF yang baik menunjukkan bahwa bank tersebut mampu handle pembiayaan yang di salurkan kepada masyarakat sehingga tidak menimbulkan peningkatan rasio NPF diatas standar peraturan yang ada.

## 2. Alasan Subjektif

- a. Adanya keinginan untuk turut serta dalam menyumbangkan pikiran berupa karya ilmiah yang bermanfaat bagi diri sendiri maupun orang lain.
- b. Topik penelitian yang dipilih dan akan diteliti relevan dengan disiplin keilmuan yang sedang penulis geluti, yakni ilmu perbankan syariah.
- c. Ketersediaan referensi serta sumber data yang mudah di dapat.



## C. Latar Belakang Masalah

Undang-undang Republik Indonesia No.21 tahun 2008 tentang perbankan syariah, yang dimaksud dengan bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip syariah dan menurut jenisnya terdiri atas bank umum syariah dan bank pembiayaan rakyat syariah.<sup>6</sup>

Bank umum syariah adalah lembaga keuangan bank yang menggunakan prinsip-prinsip syariah serta melakukan kegiatan memberikan jasa lalu lintas

---

<sup>6</sup>Undang-undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 1 ayat 7.

pembayaran, sedangkan bank pembiayaan rakyat syariah merupakan lembaga keuangan syariah bank yang kegiatannya tidak menyediakan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Bank syariah bukan sekedar bank bebas bunga, tetapi juga memiliki tujuan mencapai sebuah kesejahteraan umat.<sup>7</sup> Bank umum syariah pada umumnya melakukan kegiatan usaha yang sama seperti bank konvensional, yakni melakukan penghimpunan dan penyaluran dana masyarakat selain penyedia jasa keuangan lainnya. Perbedaannya terletak pada kegiatan usaha bank syariah yang berlandaskan prinsip syariah.

Bahwasannya bank umum syariah merupakan lembaga keuangan bank yang menyediakan produk layanan jasa, penghimpunan dana dan penyaluran dana, serta menyediakan jasa keuangan lainnya sesuai dengan prinsip syariah. Produk penghimpunan dana masyarakat bank umum syariah dapat berupa tabungan, deposito dan giro menggunakan akad *wadi'ah* maupun *mudharabah*. Akad *wadi'ah* dalam penghimpunan dana bank syariah sendiri berupa titipan dana nasabah di bank syariah dalam bentuk tabungan dan juga berupa giro. Berdasarkan jenisnya Akad *wadi'ah* terbagi menjadi 2 jenis yaitu *yad amanah* (tidak dapat di pergunakan manfaatnya) dan *yad dhamanah* (boleh dipergunakan manfaatnya). Namun, pada tabungan *wadi'ah*, nasabah tidak memperoleh keuntungan dari perolehan pendapatan bank. Apabila nasabah menyetorkan atau menyimpan dananya menggunakan produk giro

---

<sup>7</sup>Andri Soemitra. *Bank & Lembaga Keuangan Syariah Edisi Kedua*, (Jakarta: Kencana, 2009). h.163

*wadi'ah* maka nasabah berhak memperoleh bonus sebagai imbalan atau keuntungan dari akad *wadi'ah*.<sup>8</sup>

Akad yang lazimnya digunakan oleh bank syariah adalah akad *wadi'ah yad dhamanah*, sebab dana yang berhasil dihimpun oleh bank akan dimanfaatkan atau diputar kembali untuk kegiatan operasional perbankan. Kemudian bank syariah memiliki produk penghimpunan dana lain, yakni menggunakan akad *Mudharabah*. Pembagian keuntungan antara nasabah dengan pihak bank syariah dalam akad *mudharabah* yaitu dengan bagi hasil, apabila nasabah menyetorkan sejumlah uang baik berupa tabungan, atau deposito maka nasabah berhak memperoleh imbal hasil atau *nisbah* dari pendapatan yang diperoleh bank syariah. Pendapatan tersebut didapat dari pengelolaan dana yang berhasil dihimpun bank syariah. Produk perbankan syariah lainnya yakni penyaluran dana. Penyaluran dana bank syariah adalah berupa pembiayaan untuk para nasabahnya yang mengalami defisit dana, produk yang ada dalam bentuk pembiayaan terbagi dari beberapa produk, yaitu *murabahah*, *salam*, *istishna'*. Keuntungan yang diperoleh bank syariah dari akad-akad tersebut berupa margin. Sejauh ini sebagian besar lembaga keuangan syariah baik non bank maupun bank, menggunakan akad *murabahah* sebagai produk pembiayaannya, contoh saja untuk pengadaan pemilikan rumah, tanah, bangunan, dan kendaraan.

Pada dasarnya tingkat ekonomi suatu Negara sangat mempengaruhi tingkat pembangunan, semakin meningkat perekonomian suatu Negara maka

---

<sup>8</sup>Andri Soemitra. *Bank & Lembaga Keuangan .....*,h. 73

semakin meningkat pula permintaan suatu pendanaan baik itu berupa modal kerja, pemilikan rumah, dan pemilikan kendaraan maupun pendanaan lainnya. Oleh karena itu nasabah lazimnya menggunakan akad pendanaan *murabahah* dalam menyerap pembiayaan. Pembiayaan akad *murabahah* sendiri hampir dilakukan pada setiap lembaga keuangan syariah.

*Murabahah* berasal dari kata *ar-ribhu* dalam bahasa arab yang artinya keuntungan, sebab dalam transaksi jual beli bank menyebut jumlah keuntungannya (*margin/mark up*). Di dunia perbankan syariah, pembayaran *murabahah* lazimnya dilakukan secara cicilan (*bi tsaman ajil*). Dalam transaksi *murabahah* barang diserahkan segera setelah akad, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh.<sup>9</sup>

Landasan syariah *murabahah* adalah fatwa DSN-MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, No.10/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Wakalah*, No.13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam *Murabahah*, No.16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon *Murabahah*, No.23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Murabahah*, No.46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan *Murabahah*, No.47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar, No. 48/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*, No.49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad

---

<sup>9</sup>ibid. h.73-74



*Murabahah*, Dan No.84 (Metode Pengakuan Keuntungan *Al-Tamwil Bi Al-Murabahah* (Pembiayaan *Murabahah*) Di Lembaga Keuangan Syariah ).<sup>10</sup>

Namun apabila, semakin besarnya jumlah dana yang di alokasikan untuk pembiayaan maka akan semakin mudah memicu pembiayaan bermasalah dan pembiayaan tersebut akan berindikasi terhadap bank dalam imbal hasil maupun kesehatan bank serta merugikan nasabah penyimpan. Risiko dalam operasional perbankan hakikatnya akan selalu ada salah satunya adalah risiko pembiayaan.

Secara umum, risiko pembiayaan dapat diartikan sebagai pembiayaan bermasalah yang muncul jika bank tidak memperoleh kembali cicilan pokok ataupun keuntungan dari pembiayaan yang telah disalurkan kepada nasabah. Dengan kata lain nasabah yang gagal memenuhi kewajibannya kepada bank karena beberapa alasan tertentu.

Mengingat bahwa tanggung jawab bank syariah lebih berat ketika pembiayaan yang telah disetujui oleh bank syariah dicairkan kepada nasabah. Untuk menghindari terjadinya kegagalan pembayaran maka bank syariah harus melakukan pembinaan dan pengawasan kepada nasabahnya yang melakukan pembiayaan pada bank tersebut.

Cara mengawasi nasabah dapat dilakukan dengan cara monitoring aktif dan monitoring pasif. Monitoring aktif adalah mengunjungi nasabah secara reguler, memantau laporan keuangan secara rutin dan memberikan laporan kunjungan nasabah kepada komite pembiayaan, sedangkan monitoring pasif

---

<sup>10</sup>ibid, h.74-75

adalah memonitoring pembayaran kewajiban nasabah kepada bank syariah setiap akhir bulan. Bersamaan pula diberikan pembinaan dengan memberikan saran, informasi maupun pembinaan teknis yang bertujuan untuk menghindari kegagalan pembiayaan.<sup>11</sup>

*Non Performing Financing* (NPF) merupakan rasio untuk mengukur pembiayaan tidak lancar yang dikategorikan mulai dari kurang lancar sampai macet. PBI No.5/7/2003 tentang penilaian dan klasifikasi kualitas pembiayaan bermasalah dibagi kedalam lima golongan yaitu kolektabilitas/kol 1 (lancar), kolektabilitas/kol 2 (dalam perhatian khusus), kolektabilitas/kol 3 (kurang lancar), kolektabilitas/kol 4 (diragukan), dan kolektabilitas/kol 5 (macet).<sup>12</sup>

Berdasarkan pada sumber yang diperoleh dari publikasi laporan statistik perbankan syariah, indikator suatu lembaga keuangan yang bergerak di bidang perbankan dikatakan aman apabila NPF berada diangka 5%.

Formula dalam penentuan angka NPF adalah :

$$NPF = \frac{\text{Pembiayaan Bermasalah}}{\text{Total Pembiayaan}}$$

Pengertian lain Pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan kepada nasabah yang memiliki kualitas kurang lancar (kol 3), diragukan (kol 4), dan

---

<sup>11</sup>Trisdiani P. Usanti Dan Abdul Somad, *Transaksi Bank Syariah* (Bumi Aksara: Jakarta: 2013) , h.101

<sup>12</sup>Muhammad, “*Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*”, (Unit Penerbit Dan Percetakan Akademi Manajemen Perusahaan YKPN,2005), h. 55

macet (kol 5). Total pembiayaan adalah pembiayaan kepada pihak ketiga bukan bank.<sup>13</sup>

Besarnya angka NPF merupakan dampak dari faktor yang ada pada perusahaan, seperti cara manajemen suatu perusahaan serta adapula faktor yang berasal dari luar perusahaan yaitu seperti nasabah. Karenanya angka NPF merupakan salah satu indikator penting dalam pengukuran tingkat kesehatan bank, bahkan seluruh bank akan tetap berusaha menekan angka NPF nya, dan bila perlu bank tidak melakukan penambahan pembiayaan jika mereka tidak yakin terhadap prospek debitur yang akan di biyai.<sup>14</sup>

Berdasarkan surat edaran Bank Indonesia No.9/24/Dpbs Tahun 2007, tujuan rasio NPF adalah untuk mengukur tingkat permasalahan pembiayaan yang dihadapi oleh bank. Semakin tinggi rasio NPF, menunjukkan kualitas pembiayaan bank syariah semakin buruk.

**Tabel 1. Kriteria Penilaian Peringkat NPF**

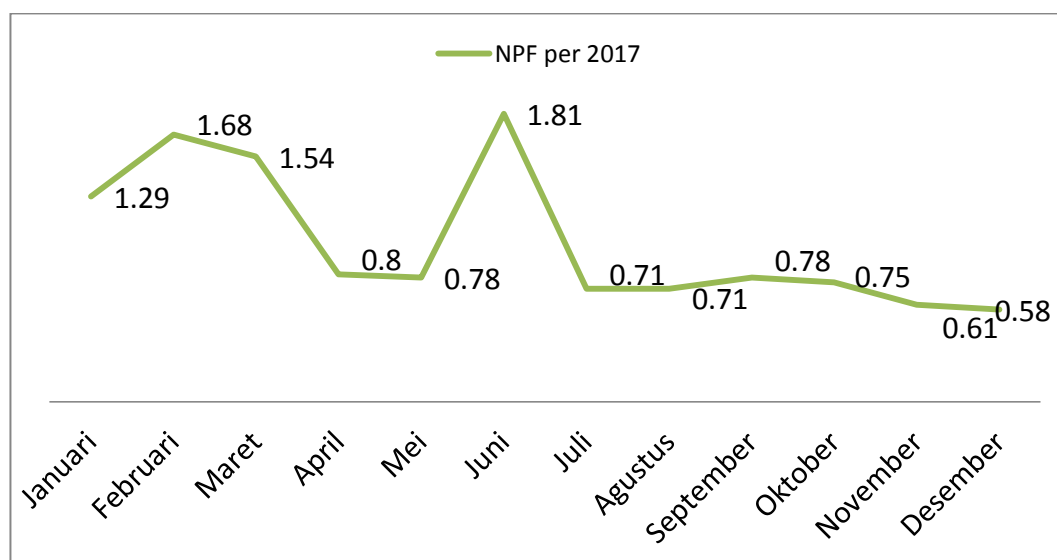
Peringkat	Nilai NPF	Predikat
1	$NPF < 2\%$	Sangat Baik
2	$2\% \leq NPF \leq 5\%$	Baik
3	$5\% \leq NPF \leq 8\%$	Cukup Baik
4	$8\% \leq NPF \leq 12\%$	Kurang Baik
5	$NPF \geq 12\%$	Tidak Baik

<sup>13</sup>Ikatan Bankir Indonesia, “Manajemen Kesehatan Bank Berbasis Risiko Edisi Pertama”, (PT Gramedia Pustaka Utama :Jakarta Pusat, 2016) , h.84

<sup>14</sup>Maidalena ,” Analisis Faktor NPF Pada Industri Perbankan Syariah”, Jurnal Human Falah

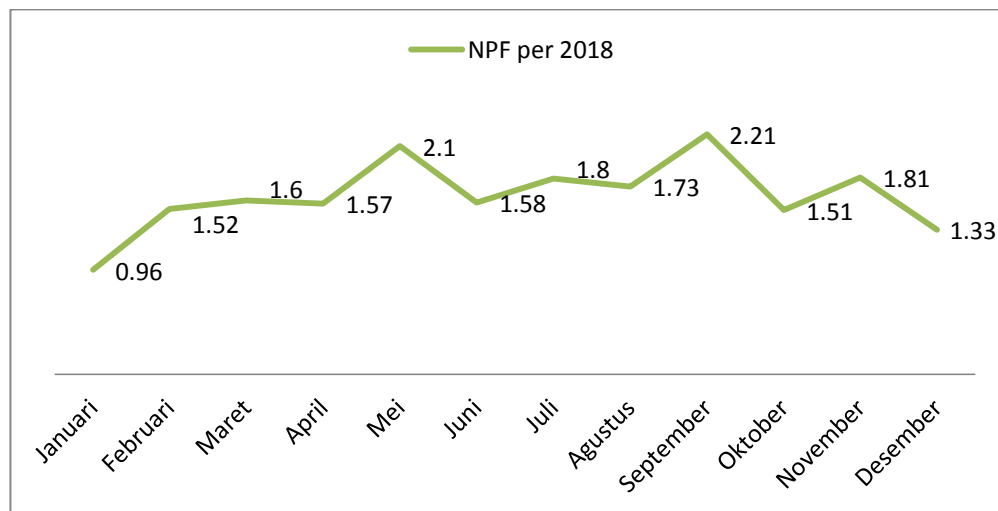
Permasalahan yang ada di bank syariah mandiri ke pringsewu adalah NPF yang fluktuatif disetiap bulannya, NPF yang fluktuatif disebabkan oleh beberapa perilaku nasabah yang melakukan penunggakan pembayaran pembiayaan. Berikut grafik yang diperoleh dari hasil survey data pada bulan Juli 2019.

**Gambar 1. NPF Periode 2017**

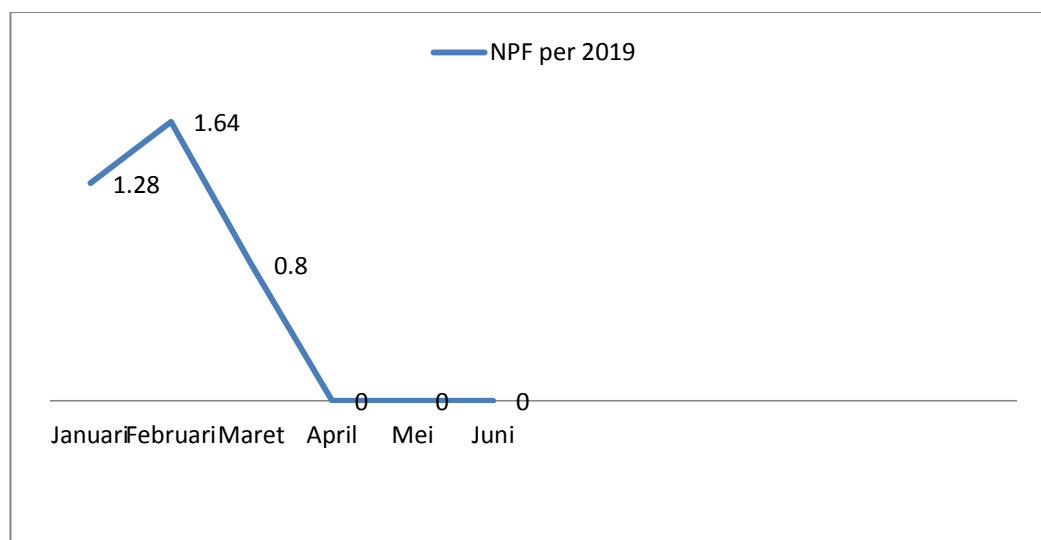


Pada grafik 1 dapat terlihat pada periode 2017 NPF pada pembiayaan warung mikro bank syariah mandiri di posisi bulan Januari hingga Juni mengalami siklus fluktuatif yang signifikan dan pada posisi bulan Juli sampai dengan Desember mengalami fluktuatif namun tidak begitu signifikan seperti halnya pada posisi bulan Januari-Juni. Terjadinya fluktuatif setiap bulannya ini disebabkan oleh adanya nasabah pelaku pembiayaan bermasalah. Rasio NPF yang fluktuatif juga terjadi pada tahun berikutnya.




**Gambar 2. NPF Periode 2018**

Kemudian, pada periode 2018 terlihat jelas sekali tetap mengalami siklus fluktuatif namun tidak terlalu signifikan, namun apabila di bandingkan dari periode tahun 2017, NPF periode 2018 tidak mampu menekan rasio NPF dibawah 1, dan hanya pada posisi bulan Januari saja yang berada pada NPF yang rendah


**Gambar 3. NPF Periode 2019**

Maka dari itu, perlu dilakukan tindakan dalam menghadapi kondisi semacam ini, supaya NPF menjadi stabil. Salah satunya dengan melakukan manajemen pembiayaan bermasalah secara tepat dan benar serta melakukan serangkaian prosedur dan metode untuk memantau dan mengendalikan risiko yang akan dan sudah timbul dari kegiatan pembiayaan bank syariah dan mampu menekan angka NPF supaya tetap berada di posisi yang sesuai dengan peraturan dari OJK.

Dalam Islam, Allah SWT berfirman dalam surat Luqman ayat 34 yang berbunyi :



إِنَّ اللَّهَ عِنْدَهُ عِلْمُ السَّاعَةِ وَيُنَزِّلُ الْغَيْثَ وَيَعْلَمُ مَا فِي الْأَرْحَامِ  
وَمَا تَدْرِي نَفْسٌ مَّاذَا تَكْسِبُ غَدًا وَمَا تَدْرِي نَفْسٌ بِأَيِّ أَرْضٍ  
تَمُوتُ إِنَّ اللَّهَ عَلِيمٌ خَبِيرٌ



Artinya : “*Sesungguhnya ALLAH, hanya pada sisi Nya sajalah pengetahuan tentang hari kiamat, dan dialah yang menurunkan hujan dan mengetahui apa yang ada dalam rahim. Dan tiada seorangpun yang dapat mengetahui (dengan pasti) apa yang akan diusahakannya besok. dan tiada seorangpun yang dapat mengetahui di bumi mana dia akan mati. Sesungguhnya Allah Maha mengetahui lagi Maha Mengenal.*”

Ayat tersebut menyatakan bahwa manusia tidak dapat mengetahui dengan pasti apa yang akan diusahakannya atau yang akan diperolehnya esok hari. Namun demikian, mereka diwajibkan berusaha. Kaitannya dalam implementasi manajemen pembiayaan bermasalah adalah manusia atau suatu perusahaan harus berusaha mengantisipasi risiko yang akan datang. Risiko juga dihadapi oleh semua jenis perusahaan termasuk perbankan. Sejak awal maupun pada saat berjalannya usaha sudah menampilkan kemungkinan-kemungkinan

risiko yang akan dihadapi. Misalnya risiko rugi atau kegagalan usaha, untuk itu perlu dilakukan tindakan didalam mengantisipasi berbagai risiko yang mungkin terjadi dalam menjalankan suatu usaha.

Peneliti tertarik mengambil studi pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu karena berbagai alasan salah satunya adalah peneliti mengetahui bahwasannya produk pembiayaan warung mikro yang paling diminati oleh nasabah, namun disisi lain Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu mampu menekan angka NPF hingga berada di bawah angka 5%. Serta objek penelitian yang penyusun pilih merupakan dampak dari banyaknya minat nasabah melakukan pembiayaan Warung Mikro, disebabkan area wilayah kantor Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu yang strategis dan berada dekat dengan pusat perbelanjaan, pertokoan, dan jenis usaha lainnya sehingga mendorong minat masyarakat yang memiliki usaha melakukan pembiayaan di Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut maka peneliti tertarik untuk mengangkat permasalahan serta meneliti dari variabel tersebut kedalam sebuah penelitian yang berjudul **“Implementasi Manajemen Pembiayaan Bermasalah Dalam Menekan *Non Performing Financing* (Studi pada Pembiayaan Warung Mikro Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu)”**.

#### D. Fokus Penelitian

Fokus penelitian merupakan area yang spesifik yang akan diteliti, dengan kata lain fokus penelitian juga dapat dikatakan sebagai batasan masalah, yang artinya upaya membatasi ruang lingkup masalah yang terlalu luas supaya penelitian itu dapat lebih fokus untuk dilakukan. Kegunaanya untuk memperjelas pokok masalah yang akan di bahas sehingga dapat menghindarkan kesalahpahaman dan memberikan simpulan.

Adapun fokus penelitian yang terdapat dalam judul “Implementasi Manajemen Pembiayaan Bermasalah Dalam Menekan Angka *Non Performing Financing* (NPF) (Studi pada Pembiayaan Warung Mikro Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu)” adalah sebagai berikut :

1. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui bagaimana implementasi manajemen pembiayaan dalam menghadapi pembiayaan bermasalah upaya menekan NPF yang dilakukan divisi warung mikro Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu sehingga mampu menekan NPF tetap berada pada rasio yang dikatakan baik.
2. Akad pembiayaan yang akan di angkat masalahnya adalah akad *murabahah* dalam divisi pembiayaan warung mikro yang ada pada Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu.
3. Subjek penelitian ini diambil dari pihak yang bersangkutan dalam penanganan pembiayaan bermasalah serta hanya nasabah dengan kategori NPF saja yang difokukan dalam penelitian ini. Kategori NPF



itu adalah kolektabilitas 3 (diragukan), kolektabilitas 4 (kurang lancar), dan kolektabilitas 5 (macet).

#### **E. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas dapat dirumuskan permasalahan yang akan dipecahkan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Apakah yang jadi penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada Pembiayaan Warung Mikro di Bank Syariah Mandiri KP Pringsewu?
2. Bagaimanakah implementasi manajemen pembiayaan bermasalah dalam menekan *Non Performing Financing* (NPF) yang dilakukan oleh pembiayaan Warung Mikro Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu?

#### **F. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah diatas penelitian ini bertujuan untuk mengetahui:

1. Untuk mengetahui penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah pada Pembiayaan Warung Mikro di Bank Syariah Mandiri KP Pringsewu
2. Untuk mengetahui bagaimana implementasi manajemen pembiayaan bermasalah dalam menekan *Non Performing Financing* (NPF) yang dilakukan oleh pembiayaan Warung Mikro Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu

## **G. Manfaat Penelitian**

Hal penting dari sebuah penelitian adalah manfaat yang dapat dan dirasakan atau diterapkan setelah terungkapnya hasil penelitian. Adapun manfaat yang diharapkan dalam penelitian ini adalah:

### **1. Manfaat Teoritis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi pengembangan ilmu pengetahuan tentang perbankan syariah sebagai salah satu bagian dari ekonomi Islam.

### **2. Manfaat Praktis**

#### **a. Bagi Bank**

Hasil penelitian ini diharapkan mampu menjadi bahan masukan bagi Bank syariah di Indonesia serta menjadi model bagi bank syariah yang memiliki masalah yang sama.

#### **b. Bagi Penulis**

Tulisan ini memberikan manfaat bagi penyusun berupa pemahaman yang lebih mendalam lagi mengenai manajemen dan pembiayaan bermasalah serta pengimplementasiannya dalam menjaga angka NPF secara baik, khususnya di perbankan syariah saat ini dengan mengaplikasikan teori-teori yang telah dipelajari di Perguruan Tinggi.

#### **c. Bagi Akademisi**

Secara akademis, penelitian ini dapat dijadikan sebagai acuan untuk melakukan penelitian selanjutnya. Selain itu, diharapkan

dapat menambah pengetahuan terkait dengan perbankan syariah dan manajemen risiko bank. Hasil penelitian ini juga dapat digunakan sebagai sumber referensi bagi pengembangan penelitian yang akan datang mengenai implementasi manajemen terhadap pembiayaan berisiko.

## **H. METODE PENELITIAN**

Metode penelitian dari skripsi ini terdiri dari :

### **1. Pendekatan dan Prosedur Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif. Metode kualitatif adalah metode yang hasil penelitiannya lebih berkenaan dengan interpretasi terhadap data yang ditemukan di lapangan dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan suatu informasi yang bermakna bukan hanya menghasilkan data dan informasi.<sup>15</sup>

Alasan peneliti dalam memilih metode kualitatif adalah karena peneliti bermaksud memahami situasi secara mendalam, menemukan informasi serta teori-teori. Penelitian kualitatif dirasa lebih tepat dikarenakan objek yang akan diteliti ini berkaitan dengan penerapan/implementasi manajemen dalam hal pembiayaan bermasalah.

---

<sup>15</sup> Sugiyono, " *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif Dan R&D* ", (Bandung: Alfabeta CV, 2014) h. 4-9

## 2. Partisipan dan Tempat Penelitian

Partisipan pada penelitian ini adalah Staff Pembiayaan Mikro Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu. Namun yang akan dimintai keterangan perihal data yang dibutuhkan peneliti yakni pihak yang berwenang dalam menangani pembiayaan bermasalah yaitu *Account Maintenance Staff/AO*. Staff AO sendiri adalah staff yang akan langsung turun tangan membantu menangani apabila telah terdapat nasabah pembiayaan yang masuk dalam kategori NPF (Kolektabilitas 3,4,5). Kemudian selain *Account Maintenance Staff/* juga manajer marketing mikro selaku penanggung jawab divisi warung mikro. Selanjutnya tempat penelitian ini akan dilaksanakan di kantor cabang Bank Syariah Mandiri yang berada di Jl.Ahmad Yani No.101 Pringsewu.

## 3. Prosedur Pengumpulan Data

Dalam usaha menghimpun data penelitian, peneliti menggunakan metode dokumentasi, yaitu mengumpulkan data melalui data yang tersedia yaitu biasanya berbentuk surat, catatan harian, laporan, foto dan dapat juga berbentuk file di server, dan flasdisk serta data yang tersimpan di website<sup>16</sup>.

Kemudian peneliti juga akan melakukan prosedur observasi dan wawancara sebagai teknik pengumpulan data. Data ini bersifat tidak terbatas pada ruang dan waktu. Data-data yang nantinya akan diperoleh,

---

<sup>16</sup>Juliyansyah Noor, *Metode Penelitian*, (Jakarta : Kencana, 2011), h. 141


diantaranya melalui Standar Akuntansi Keuangan (PSAK), Otoritas Jasa Keuangan (OJK), DSN-MUI serta peraturan perbankan lainnya.

Prosedur pengumpulan data yang peneliti gunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Observasi

Observasi merupakan metode pengumpulan data dengan cara mengamati secara langsung berbagai kondisi yang terjadi di tempat penelitian.<sup>17</sup> Berikut ini adalah bentuk observasi yang akan peneliti gunakan pada saat penelitian, di antaranya :

1) Observasi partisipatif



Dalam observasi ini peneliti terlibat dengan kegiatan sehari-hari partisipan yang sedang diamati atau yang digunakan sebagai sumber data penelitian. Sambil melakukan pengamatan, peneliti ikut melakukan apa yang dikerjakan oleh sumber data, dan ikut merasakan suka dukanya. Dengan observasi partisipan ini, maka data yang diperoleh akan lebih lengkap, tajam, dan sampai mengetahui pada tingkat makna dari setiap perilaku yang nampak.

2) Observasi terus terang atau tersamar

Dalam hal ini, peneliti dalam melakukan pengumpulan data menyatakan terus terang kepada sumber data, bahwa ia sedang

---

<sup>17</sup> Koentjaraningrat, metode-metode penelitian masyarakat (Jakarta: gramedia pustaka utama, 2004), h.189



melakukan penelitian. Jadi mereka yang diteliti mengetahui sejak awal sampai akhir tentang aktivitas peneliti.

Tetapi dalam suatu saat peneliti juga tidak terus terang atau tersamar dalam observasi, hal ini untuk menghindari kalau suatu data yang dicari merupakan data yang masih dirahasiakan. Kemungkinan kalau dilakukan dengan terus terang, maka peneliti tidak diijinkan untuk melakukan observasi.

### 3) Observasi tak berstruktur

Observasi penelitian tidak berstruktur adalah observasi yang tidak dipersiapkan secara sistematis tentang apa yang akan diobservasi. Hal ini dilakukan karena peneliti tidak tahu secara pasti apa yang akan diamati.<sup>18</sup>



Dalam penelitian ini peneliti akan lebih dominan menggunakan jenis observasi partisipatif, yang dimana peneliti ikut berperan/berpartisipasi serta mengamati kondisi pada objek penelitian.

### b. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu metode pengumpulan data dengan jalan komunikasi, yakni melalui kontrak atau hubungan pribadi antara peneliti dengan sumber data.<sup>19</sup>

Metode wawancara yang digunakan peneliti yang akan dilaksanakan adalah wawancara langsung dengan cara *face to face*.

---

<sup>18</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif* ....., h. 227-228

<sup>19</sup> Rianto Hadi dan Heru Prasadja, *Langkah-Langkah Penelitian Sosial* (Jakarta : Arcan, 1991), H. 73

Peneliti berhadapan langsung dengan partisipan untuk menanyakan hal yang diinginkan berkaitan dengan penelitian ini. Pertanyaan akan di tanyakan secara lisan serta dijawab oleh partisipan secara lisan pula yang kemudian jawaban partisipan akan langsung dicatat oleh peneliti

#### c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah surat-surat, catatan harian, kenang-kenangan, laporan, perpustakaan, dan literatur lain sebagainya. Dalam hal ini jasa perpustakaan sangat diperlukan oleh peneliti. Perpustakaan umumnya memiliki koleksi buku, pamphlet, majalah, dan buku-buku referensi (acuan) lainnya.<sup>20</sup>

Dokumentasi lainnya yang dibutuhkan adalah jurnal, penelitian terdahulu, dokumen-dokumen perbankan yang mendukung penelitian, pedoman brosur, dan surat edaran OJK.

### 4. Prosedur Analisis Data

Analisis kualitatif pada dasarnya menggunakan pemikiran yang logis. Dalam proses menganalisa data terdapat langkah-langkah yang akan peneliti lakukan dalam menganalisis data, yaitu sebagai berikut :

#### a. *Data Reduction* (reduksi data)

Mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting, dicari tema dan polanya. Dengan demikian data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah peneliti untuk

---

<sup>20</sup> Ibid , h. 48

melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.<sup>21</sup>

b. *Data Display* (penyajian data)

Dalam penelitian kualitatif, penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antar kategori, flowchart dan sejenisnya. Dengan mendisplaykan data, maka akan memudahkan peneliti untuk memahami apa yang terjadi, serta merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah terjadi, serta merencanakan pekerjaan selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami tersebut.<sup>22</sup>

c. *Conclusion Drawing/verification*

Langkah ketiga dalam data kualitatif menurut Miles dan Huberman adalah penarikan kesimpulan dan verifikasi. Kesimpulan awal yang dikemukakan masih bersifat sementara, dan akan berubah bila tidak ditemukan bukti-bukti yang kuat yang mendukung pada tahap pengumpulan data berikutnya.

Tetapi apabila kesimpulan yang dikemukakan pada tahap awal, didukung oleh bukti-bukti yang valid dan konsisten saat peneliti kembali kelapangan mengumpulkan data, maka kesimpulan yang dikemukakan merupakan kesimpulan yang kredibel.<sup>23</sup>

---

<sup>21</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif* ....., h.247

<sup>22</sup> Tatang M. Amirin, *Menyusun Rencana Penelitian, Cet 2* (Jakarta: Rajawali Pers, 1990), h. 247

<sup>23</sup> Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif* ....., h. 252

## BAB II

### KAJIAN TEORI

#### A. Manajemen

Dalam ruang lingkup bisnis, pelaku bisnis perlu memiliki pemikiran manajemen, guna menjalankan bisnisnya. Pemikiran manajemen digunakan untuk mengatur kegiatan produksi, kegiatan pemasaran, serta menjaga hubungan baik antara atasan kepada pegawai/pekerja/karyawan. Dengan manajemen pula inovasi, serta pengembangan fasilitas dan kualitas produksi dapat dikembangkan.

##### 1. Definisi Manajemen

Secara istilah manajemen adalah suatu aktivitas khusus menangkut kepemimpinan, pengarah pengembangan personal, perencanaan, dan pengawasan terhadap pekerja-pekerja yang berkenaan dengan unsur-unsur pokok dalam suatu proyek.<sup>25</sup>

Sementara itu adapun manajemen menurut para ahli yaitu :

a. John F. Mee (1962)

Manajemen adalah seni untuk mencapai hasil yang maksimal dengan usaha yang minimal, demikian pula mencapai kesejahteraan dan kebahagiaan maksimal baik bagi pimpinan maupun para pekerja serta memberikan pelayanan yang sebaik mungkin kepada masyarakat.

---

<sup>25</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), h.68

b. George R. Terry (1966)

Manajemen adalah proses yang terdiri dari tindakan perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan dan pengendalian yang masing-masing bidang digunakan baik ilmu pengetahuan maupun keahlian dan yang diikuti secara berurutan dalam rangka mencapai sasaran yang telah ditetapkan.

c. Skinner dan Ivancevich (1992)

Manajemen adalah penggunaan perencanaan, pengorganisasian, pengerjaan, pengarahan, dan fungsi pengendalian dalam cara yang paling efisien untuk mencapai sasaran.<sup>26</sup>

## 2. Tujuan Manajemen

Ada beberapa tujuan manajemen, berikut ini adalah tujuan dari sebuah manajemen :

- a. Melaksanakan dan mengevaluasi strategi yang kita pilih secara efektif dan efisien.
- b. Mengevaluasi kinerja, meninjau, serta mengkaji ulang situasi serta melakukan berbagai penyesuaian dan koreksi jikalau terdapat penyimpangan di dalamnya (pelaksanaan strategi)
- c. Senantiasa meperbarui strategi yang kita rumuskan agar sesuai dengan perkembangan lingkungan luar.

---

<sup>26</sup> Pandji Anoraga, *Manajemen Bisnis* (Jakarta : Rineka Cipta, 2009), h.109-110

- d. Senantiasa meninjau kembali kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman peluang yang ada.
- e. Senantiasa melakukan inovasi atas kegiatan sehingga kita hidup lebih teratur<sup>27</sup>

### 3. Fungsi Manajemen

Fungsi manajemen adalah sebuah proses penyelesaian pekerjaan melalui orang lain, dan biasa kita kenal sebagai POAC (*Planning, Organizing, Actuating, Controlling*). Berikut ini adalah penjelasan dari sebuah POAC

#### a. Perencanaan (*planning*)

Perencanaan adalah aktifitas manajemen yang paling krusial bahkan merupakan langkah awal untuk menjalankan sebuah pekerjaan. Hal ini sangatlah berpengaruh terhadap unsur-unsur manajemen lainnya, seperti merealisasikan perencanaan dan pengawasan agar dapat mewujudkan tujuan yang telah direncanakan.<sup>28</sup>

#### b. pengorganisasian (*organizing*)

pengorganisasian merupakan sebuah entitas yang sebagai bagian yang terintegrasi sedemikian rupa, sehingga hubungan antara satu dan yang lain dipengaruhi oleh hubungan mereka secara keseluruhan. Dalam istilah lain menyebutkan sebagai tindakan mengupayakan hubungan kelakuan yang

---

<sup>27</sup> Fungsi Manajemen, (On-Line) Tersedia Di : <http://www.fungsiklopedia.com> (6 September 2019)

<sup>28</sup> Ahmad Ibrahim Abu Sinn, *Manajemen Syariah : Sebuah Kajian Historis Dan Kontemporer* (Jakarta : Rajawali Pers, 2012), h. 79



efektif antar individu. Sehingga mereka dapat saling bekerja sama secara efisien, serta memperoleh kepuasan pribadi dalam melakukan tugas-tugasnya, dalam keadaan lingkungan tertentu guna mencapai tujuan.<sup>29</sup>

c. pelaksanaan (*actuating*)

pelaksanaan adalah usaha untuk menciptakan nuansa kerjasama antara staf pelaksanaan program dengan kegiatan yang akan dilaksanakannya sehingga, tujuan organisasi dapat tercapai secara efektif dan efisien mungkin.

d. pengawasan (*controlling*)

kata pengawasan dipakai sebagai arti harfiah dari kata *controlling*, dengan demikian pengertian pengawasan adalah meliputi segala bentuk aktivitas penelitian, pengamatan, dan pengukuran terhadap jalannya suatu rencana untuk dapat dicapai dengan standar yang telah diminta. Melalui pengawasan para manajer dapat memastikan tercapai atau tidaknya harapan mereka.<sup>30</sup>

#### 4. Proses Manajemen

a. *Forecasting*

*Forecasting*, merupakan suatu proyeksi usaha yang sistematis yang paling mungkin memperoleh sesuatu di masa yang akan datang, dengan dasar penaksiran dan menggunakan perhitungan yang rasional atas

---

<sup>29</sup> Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah* (Jakarta : Azkia Publisher, 2009), h.250

<sup>30</sup> Zainul Arifin, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah*, h.252-254

kenyataan yang ada. Fungsinya adalah untuk memberikan informasi sebagai bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan.

b. *Objective*

*Objective* atau juga sebuah tujuan adalah target yang akan dicapai ataupun diinginkan oleh seseorang ataupun badan usaha, untuk mencapai tujuan itu seseorang harus bersedia memberikan usaha yang layak agar targetnya tercapai.

c. *Programmness*

*Programmes* adalah sederetan kegiatan yang digambarkan untuk melaksanakan *policies*. Program yang dimaksud adalah berupa rencana kegiatan yang dinamis dan biasa dilakukan secara bertahap, serta terikat ruang dan waktu. Program itu harus merupakan satu kesatuan yang saling terkait erat dan tidak dapat dipisah dengan tujuan yang telah ditentukan dalam organisasi.

d. *Budget*

*Budget* adalah suatu perkiraan harga atau taksiran biaya yang harus dikeluarkan serta pendapatan yang diharapkan diperoleh dimasa depan. *Budget* dinyatakan dalam waktu, uang, materiil, dan unit-unit yang melaksanakan pekerjaan guna menghasilkan perolehan yang diharapkan.<sup>31</sup>

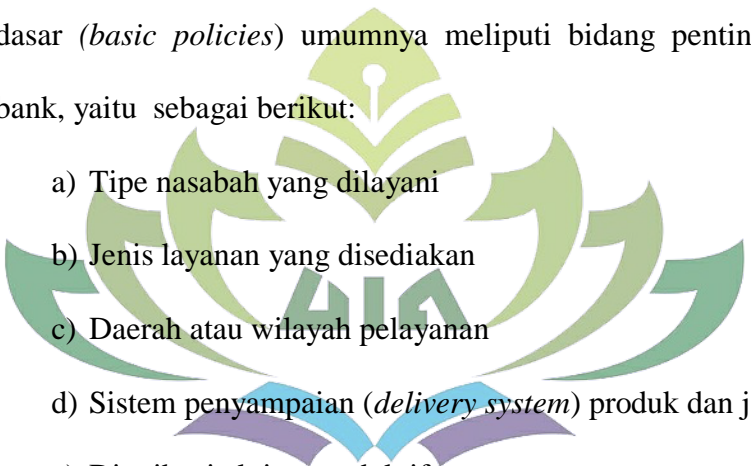
---

<sup>31</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers: 2014), h.82-87

e. *Policies*

*Policies* dapat juga diartikan sebagai rencana kegiatan (*plan of action*) yang diadakan oleh suatu badan usaha untuk menentukan kegiatan yang berulang-ulang. Suatu *policies* dapat dikenal dengan dua macam sifat, yaitu pertama merupakan prinsip-prinsip dan kedua sebagai aturan-aturan untuk kegiatan.<sup>32</sup>

Bidang kegiatan bank yang perlu dirumuskan dalam wujud kebijakan dasar (*basic policies*) umumnya meliputi bidang penting bagi aktivitas bank, yaitu sebagai berikut:

- 
- a) Tipe nasabah yang dilayani
  - b) Jenis layanan yang disediakan
  - c) Daerah atau wilayah pelayanan
  - d) Sistem penyampaian (*delivery system*) produk dan jasa bank
  - e) Distribusi aktiva produktif
  - f) Preferensi likuiditas
  - g) Persaingan
  - h) Pengembangan dan pelatihan staf

f. *Schedules*

*Schedules* merupakan pembagian program yang harus diselesaikan menurut urutan waktu. Dalam keadaan terpaksa atau mendesak *Schedules* dapat berubah, namun program dan tujuannya tidak berubah.

---

<sup>32</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, h.84-87

*g. Procedures*

Prosedur adalah suatu gambaran sifat ataupun disebut juga dengan metode untuk melaksanakan suatu kegiatan atau pekerjaan. Perbedaannya dengan program adalah program berbicara tentang apa yang harus dikerjakan sedangkan prosedur berbicara tentang bagaimana melaksanakannya. <sup>33</sup>

## 5. Manajemen Syariah

Dalam dunia industri, pelaku ekonomi merasa perlu adanya pemikiran manajemen guna menjalankan bisnisnya, pemikiran manajemen digunakan untuk mengatur kegiatan produksi, kegiatan pemasaran, serta menjaga hubungan baik antara atasan kepada pegawai. Dengan manajemen pula inovasi, serta pengembangan fasilitas dan teknik kegiatan produksi dapat dikembangkan.

Manajemen dalam bahasa Arab disebut *idarah*. *Idarah* diambil dari perkataan *adartasy-sya'I* atau perkataan '*adartabihi* juga dapat didasarkan pada kata *ad-dauran*. Pengamat bahasa menilai pengambilan kata kedua ('*adartabihi*) itu lebih tepat. Maka dalam Elias' Modern Dictionary English Arabic kata *management* (Inggris), sepadan dengan kata *tadbir*, *idarah*, *siyasah*, dan *qiyadah* dalam bahasa Arab. Dalam Al-Quran dari terma-terma tersebut, hanya ditemui terma *tadbir* dalam berbagai derivasinya. *Tadbir*

---

<sup>33</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, h.82-88

adalah bentuk *masdar* dari kata kerja *dabbara*, *yudabbiru'*, *tadbiran*. *Tadbir* berarti penerbitan, pengaturan, pengurusan, perencanaan, dan persiapan.

Secara istilah, manajemen adalah alat untuk merealisasikan tujuan umum. Oleh karenanya *idarah* (manajemen) adalah suatu aktivitas khusus menyangkut kepemimpinan, pengarahan, pengembangan personal, perencanaan, dan pengawasan terhadap pekerjaan-pekerjaan yang berkenaan dengan unsur-unsur pokok dalam suatu proyek, yang tujuannya adalah supaya hasil-hasil yang di targetkan atau yang diinginkan tercapai dengan cara yang efektif dan efisien pula.

Berasal dari uraian tersebut dapat diketahui bahwa hakikat manajemen yang terkandung dalam Al-Quran adalah merenungkan atau memandang kedepan suatu persoalan, supaya persoalan itu akan baik dan baik pula akibatnya.<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah*, h. 69

## **B. Manajemen Pembiayaan**

Pembiayaan merupakan salah satu tugas dari bank, yaitu pemberian atau penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak yang mengalami defisit dana. Pembiayaan diberikan oleh suatu pihak lain untuk mendukung investasi yang telah di rencanakan baik dilakukan sendiri ataupun lembaga.

### **1. Definisi Manajemen Pembiayaan**

Manajemen pembiayaan terbentuk dari kata manajemen dan pembiayaan.. manajemen adalah suatu proses pelaksanaan untuk mengatur kegiatan suatu organisasi tertentu, sedangkan pembiayaan adalah pemberian dana yang dilakukan oleh lembaga keuangan kepada nasabahnya.

Sehingga secara keseluruhan manajemen pembiayaan adalah sebuah proses perencanaan, pengorganisasian, penkoordinasian, dan pengontrolan sumber daya yang dilakukan bank.<sup>35</sup>

### **2. Fungsi Manajemen Pembiayaan**

Dalam sebuah manajemen pembiayaan, tidak terlepas dari sebuah fungsi manajemen itu sendiri. Fungsi manajemen pembiayaan sendiri itu adalah sebagai berikut :

- a. Meningkatkan nilai guna dari modal
- b. Meningkatkan peredaran dan lalulintas keuangan
- c. Supaya menimbulkan gairah berusaha masyarakat

---

<sup>35</sup> Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, Tersedia Di : [ttp://www.slideshare.net/mobile/ksei](http://www.slideshare.net/mobile/ksei) (6 September 2019)



- d. Sebagai alat untuk meningkatkan pendapatan bank

### 3. Teori Manajemen Pembiayaan

Sebenarnya dalam ruang lingkup manajemen pembiayaan sama hal nya dengan manajemen pembiayaan syariah. Sebab, istilah pembiayaan banyak dikenal sebagai bentuk pemberian pendanaan kepada nasabah di bank syariah. Dan secara umum teori yang terdapat pada manajemen pembiayaan juga sama halnya seperti teori pembiayaan syariah. Dalam dunia bank konvensional pembiayaan dikenal dengan pendanaan atau pinjaman dari bank untuk nasabahnya.

Jadi dalam hakikatnya manajemen pembiayaan adalah bentuk dari suatu perencanaan sampai dengan pengontrolan suatu pendanaan sampai kembalinya dana yang telah dikeluarkan bank untuk nasabah. Jenis pembiayaan dibagi menjadi 3 yaitu :

- a. Pembiayaan Produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
- b. Pembiayaan Konsumtif, yaitu pembiayaan yang dipergunakan untuk memenuhi konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan<sup>36</sup>

---

<sup>36</sup> Manajemen Pembiayaan Bank Syariah, Tersedia Di : <http://www.slideshare.net/mobile/ksei>  
(6 September 2019)

- c. Pembiayaan dengan prinsip sewa, yaitu pembiayaan yang dimana objek transaksinya adalah jasa. Pada akhir masa sewa, bank dapat saja menjual barang yang disewakan kepada nasabah.

#### 4. Teori Manajemen Pembiayaan Syariah

Manajemen pembiayaan Syariah adalah bentuk penyaluran dananya pada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi dalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya yaitu:

- a. Pembiayaan dengan prinsip Jual Beli (*Ba'i*)

Prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda (*Transfer of Property*) Tingkat keuntungan ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual.<sup>37</sup>

Transaksi jual beli dapat dibedakan berdasarkan bentuk pembayaran dan waktu penyerahan yakni sebagai berikut:

##### 1. Pembiayaan *murabahah*

Akad *murabahah* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan memberitahukan keuntungan dan harga belinya kepada pembelinya, jadi antara bank syariah dan nasabah sama-sama telah menyepakati kisaran keuntungan yang akan diperoleh oleh bank syariah. *Murabahah* berasal dari kata *ribhu'*

---

<sup>37</sup> Muhamad Turmudi, *Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Perbankan Syariah*, *Li Falah Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam*, Vol 1 No 1 Juni 2016

(keuntungan). Dalam transaksi ini bank syariah bertindak sebagai penjual sedangkan nasabah bertindak sebagai pembeli.

Kedua belah pihak yakni bank syariah dan nasabah harus menyepakati harga jual, dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah sepakat tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Harga jual adalah harga beli bank dari *supplier* ditambah keuntungan. Dalam transaksi ini juga barang diserahkan segera setelah akad.<sup>38</sup>

Landasan syariah *murabahah* adalah Fatwa DSN MUI No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murabahah*, No.10/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Wakalah*, No.13/DSN-MUI/IX/2000 tentang Uang Muka dalam *Murabahah*, No.16/DSN-MUI/IX/2000 tentang Diskon *Murabahah*, No.23/DSN-MUI/III/2002 tentang Potongan Pelunasan dalam *Murabahah*, No.46/DSN-MUI/II/2005 tentang Potongan Tagihan *Murabahah*, No.47/DSN-MUI/II/2005 tentang Penyelesaian Piutang *Murabahah* bagi Nasabah Tidak Mampu Membayar, No. 48/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan *Murabahah*, No.49/DSN-MUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah*, Dan No.84 (Metode Pengakuan Keuntungan *Al-Tamwil Bi Al-Murabahah* (Pembiayaan

---

<sup>38</sup> Andri Soemitra, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*, h74

*Murabahah*) Di Lembaga Keuangan Syariah ). Fitur dan mekanismenya sebagai berikut :

- a. Bank syariah bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi *murabahah* dengan nasabah
- b. Bank syariah dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya
- c. Bank syariah wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang dipesan nasabah.
- d. Bank syariah dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar dengan tanpa dijanjikan dimuka<sup>39</sup>

## 2. Pembiayaan *salam*

Akad *salam* adalah akad pembiayaan suatu barang dengan cara pemesanan dan pembayaran harga yang dilakukan terlebih dulu dengan syarat tertentu yang disepakati. Dalam praktik perbankan syariah, ketika barang telah diserahkan kepada bank syariah maka bank akan menjualnya kepada rekanan nasabah atau kepada nasabah itu sendiri secara tunai atau secara cicilan. Harga jual bank syariah yang sudah ditetapkan adalah harga

---

<sup>39</sup>Andri Soemitra. *Bank & Lembaga Keuangan Syariah Edisi Kedua*, h.75

beli bank syariah dari nasabah ditambah keuntungan. Dalam hal ini apabila bank syariah menjualnya secara tunai maka pembiayaan ini disebut dengan pembiayaan talangan (*bridging finance*)

Apabila bank syariah menjual secara cicilan, kedua pihak harus menyepakati harga jual dan waktu pembayarannya. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Umumnya transaksi ini diterapkan dalam pembiayaan barang yang belum ada, seperti pembelian komoditas pertanian oleh bank syariah untuk kemudian dijual kembali secara tunai atau secara cicilan. Landasan syariah salam adalah Fatwa DSN MUI No.05/DSN-MUI/IV/2000 tentang jual beli *salam*.<sup>40</sup>

Selain itu fitur dan mekanismenya sebagai berikut :

- a. Bank syariah bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi *salam* dengan nasabah
- b. Bank syariah dan nasabah wajib menuangkan kesepakatan dalam bentuk perjanjian tertulis berupa akad pembayaran atas dasar *salam*
- c. Penyedia dana oleh bank syariah kepada nasabah harus dilakukan dimuka secara utuh, yaitu pembayaran

---

<sup>40</sup> Andri Soemitra, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*, h.75

segera paling lambat 7 hari setelah pembiayaan atas dasar salam disepakati

- d. Pembayaran oleh bank syariah kepada nasabah tidak boleh dalam bentuk pembebasan utang nasabah kepada bank atau dalam bentuk piutang bank<sup>41</sup>

### 3. Pembiayaan *istishna'*

Akad *istishna'* adalah akad pembiayaan barang dalam bentuk pemesanan pembuatan barang tertentu dengan kriteria dan persyaratan tertentu yang disepakati antara pemesan atau pembeli (*mustashni'*) dan penjual atau pembuat (*shani'*). Produk *istishna'* menyerupai produk *salam*, namun *istishna'* pembayarannya dapat dilakukan oleh bank syariah dalam beberapa kali (*termin*) pembayaran.

Dalam bank syariah, *istishna'* umumnya diaplikasikan pada pembiayaan manufaktur dan kontruksi. Landasan pembiayaan *istishna'* adalah Fatwa DSN MUI No.06/DSN-MUI/IV/2000 tentang jual beli *istishna'* dan No.22/DSN-MUI/III/2002 tentang jual beli *istishna'* parallel.<sup>42</sup>

---

<sup>41</sup> Andri Soemitra, *Bank Dan Lembaga Keuangan Syariah*, h.75

<sup>42</sup> *Ibid*, h.76



b. Pembiayaan dengan Prinsip Sewa (*Ijarah*)

Transaksi *Ijarah* dilandasi oleh adanya perpindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip *Ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli objek transaksinya adalah barang, pada *ijarah* objek transaksi adalah jasa. Pada akhir masa sewa, bank dapat saja menjual barang yang disewakan kepada nasabah.

Akad *ijarah* adalah akad penyedia dana dalam rangka memindahkan hak guna atau manfaat dari suatu barang atau jasa berdasarkan transaksi sewa tanpa diikuti dengan pemindahan kepemilikan dari barang itu sendiri. Landasan syariah akad *ijarah* adalah fatwa dsn mui no.09/dsn-mui/iv/2000 tentang pembiayaan *ijarah*, dan fatwa dsn mui no.56 ketentuan review *ujrah* pada lembaga keuangan syariah.

Fitur dan mekanismenya ;

1. Bank syariah bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi *ijarah* dengan nasabah
2. Bank syariah wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang dipesan nasabah<sup>43</sup>
3. Pengembalian atau penyediaan dana bank dapat dilakukan baik dengan cara angsuran maupun sekaligus

---

<sup>43</sup> *Ibid* , h.76

4. Pengembalian atas penyediaan dana bank tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk pembebasan utang<sup>44</sup>

c. Prinsip Bagi Hasil

Produk pembiayaan syariah yang didasarkan atas prinsip bagi hasil adalah sebagai berikut :

1. Pembiayaan *Musyarakah*

*Musyarakah* adalah akad kerjasama diantara dua pihak atau lebih untuk suatu usaha tertentu yang masing-masing pihak memberikan porsi dana dengan ketentuan bahwa keuntungan akan dibagi sesuai dengan kesepakatan, sedangkan kerugian ditanggung sesuai porsi dana masing-masing. Landasan syariah pembiayaan musyarakah adalah Fatwa DSN MUI No.08/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *musyarakah*.

Secara spesifik bentuk kontribusi dari pihak yang bekerja sama dapat berupa dana, barang perdagangan (*trading assets*), kewiraswastaan (*entrepreneurship*), kepandaian (*skill*), kepemilikan (*property*), peralatan (*equipment*), atau *intangible asset* (seperti hak paten atau *goodwill*), kepercayaan atau reputasi (*credit worthiness*), dan barang-barang lainnya yang dapat dinilai dengan uang.

---

<sup>44</sup> *ibid*, h.80

Dengan merangkum seluruh kombinasi dari bentuk kontribusi masing-masing pihak dengan atau tanpa batasan waktu menjadikan produk ini sangat fleksibel.

Fitur dan mekanisme :

- a. Bank syariah dan nasabah masing-masing bertindak sebagai mitra usaha dengan bersama-sama menyediakan dana dan atau barang untuk membiayai suatu kegiatan usaha tertentu
- b. Nasabah bertindak sebagai pengelola usaha dan bank syariah sebagai mitra usaha dapat ikut serta dalam pengelolaan usaha sesuai dengan tugas dan wewenang yang disepakati seperti melakukan *review*, dan meminta bukti-bukti dari laporan hasil usaha nasabah berdasarkan bukti pendukung yang dapat dipertanggung jawabkan
- c. Pembagian hasil usaha dari pengelolaan dana dinyatakan dalam nisbah yang disepakati<sup>45</sup>
- d. Nisbah bagi hasil yang disepakati tidak dapat diubah sepanjang waktu investasi kecuali atas kesepakatan para pihak

---

<sup>45</sup> *ibid*, h.78

- e. Pembiayaan atas dasar akad *musyarakah* diberikan dalam bentuk uang/barang, serta bukan dalam bentuk piutang atau tagihan
- f. Dalam hal pembiayaan atas dasar akad *musyarakah* diberikan dalam bentuk uang harus di nyatakan secara jelas jumlahnya.
- g. Dalam hal pembiayaan atas dasar akad *musyarakah* diberikan dalam bentuk barang maka barang tersebut harus dinilai atas dasar harga pasar (*not realizable value*) dan dinyatakan secara jelas jumlahnya
- h. Jangka waktu pembiayaan atas dasar *musyarakah* pengembalian dananya dan pembagian hasil usaha ditentukan berdasarkan kesepakatan antara bank syariah dan nasabah
- i. Peengembalian pembiayaan atas dasar akad *musyarakah* dilakukan dengan dua cara, yaitu secara angsuran ataupun sekaligus pada akhir periode akhir, sesuai dengan jangka waktu pembiayaan atas dasar akad *musyarakah*<sup>46</sup>

---

<sup>46</sup> *ibid*, h.79

- j. Pembagian bagi hasil usaha berdasarkan laopran hasil usaha pengelola nasabah dengan disertai bukti pendukung yang dapat dipertanggung jawabkan<sup>47</sup>
- k. Bank syariah dan nasabah dapat menanggung kerugian secara proporsional menurut porsi modal masing-masing

## 2. Pembiayaan *Mudharabah*

Akad *mudharabah* dalam pembiayaan adalah akad kerjasama suatu usaha anatar pihak pertama (bank syariah atau *shahibul maal*) yang menyediakan seluruh modal dan pihak kedua (nasabah atau *mudharib*) yang bertindak selaku pengelola dana dengan membagi keuntungan usaha sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam akad, sedangkan kerugian ditanggung sepenuhnya oleh bank syariah, kecuali jika pihak kedua melakukan kesalahan yang disengaja, lalai, atau menyalahi perjanjian. Landasan syariah pembiayaan *mudharabah* adalah Fatwa DSN MUI No.07/DSN-MUI/IV/2000 tentang pembiayaan *mudharabah*.

Ada 2 jenis akad *mudharabah* yaitu *mudharabah mutlaqah* dan *mudharabah muqayyadah*, mekanismenya pada dasarnya hampir sama, perbedaannya terletak pada adanya pembatasan penggunaan

---

<sup>47</sup> *ibid*, h.79

modal sesuai dengan permintaan pemilik modal. Karakteristik tersebut dikenal dengan *mudharabah muqayyadah*.<sup>48</sup>

Fitur dan mekanismenya :

- a. Bank syariah bertindak sebagai pemilik dana (*shahibul maal*) yang menyediakan dana fungsi sebagai modal kerja dan nasabah bertindak sebagai pengelola dana (*mudharib*) dalam kegiatan usahanya
- b. Bank memiliki hak dalam pengawasan dan pengembangan serta pembinaan usaha nasabah walaupun tidak ikut serta dalam pengelolaan usaha nasabah, antara lain bank dapat melakukan *review* dan meminta bukti-bukti dari laporan hasil usaha nasabah berdasarkan bukti pendukung yang dapat dipertanggung jawabkan
- c. Pembagian hasil usaha dari pengelolaan dana dinyatakan dalam nisbah yang disepakati.
- d. Nisbah bagi hasil yang disepakati tidak dapat diubah sepanjang waktu investasi, kecuali atas dasar kesepakatan para pihak
- e. Jangka waktu pembiayaan atas dasar akad *mudharabah* pengembalian dana dan pembagian hasil usaha ditentukan berdasarkan kesepakatan bank syariah dan nasabah

---

<sup>48</sup> *ibid*, h.77



- f. Pembiayaan atas dasar akad *mudharabah* diberikan dalam bentuk atau barang serta bukan dalam bentuk piutang atau tagihan
- g. Dalam hal pembiayaan atas dasar akad *mudharabah* diberikan dalam bentuk uang harus dinyatakan secara jelas jumlahnya. Pembiayaan atas akad *mudharabah* diberikan dalam bentuk barang harus dinilai berdasarkan atas harga pasar dan dinyatakan secara jelas jumlahnya
- h. Pengembalian pembiayaan atas dasar akad *mudharabah* dilakukan dalam dua cara, yaitu secara angsuran ataupun sekaligus pada akhir periode sesuai dengan jangka waktu pembiayaan
- i. Pembagian hasil usaha dilakukan atas dasar laporan hasil usaha pengelola dana dengan disertai bukti pendukung yang dapat dipertanggung jawabkan
- j. Kerugian usaha nasabah mengelola dana yang dapat ditanggung oleh bank syariah selaku pemilik dana adalah maksimal sebesar jumlah pembiayaan yang diberikan (*ra'sul maal*)<sup>49</sup>

---

<sup>49</sup> *ibid*, h.77

### C. Pembiayaan Bermasalah

Bank syariah sebagai lembaga intermediasi, di samping melakukan kegiatan penghimpunan dana secara langsung kepada masyarakat dalam bentuk simpanan, juga menyalurkan dana tersebut dalam bentuk pembiayaan (*financing*). Jika instrumen bunga yang digunakan oleh bank konvensional. Dalam bank syariah diganti dengan akad-akad transaksi yang berdasarkan prinsip syariah.

#### 1. Definisi Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan merupakan fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan defisit dana. Menurut penggunaannya, pembiayaan di bank syariah dapat dibagi menjadi dua hal berikut yaitu:

- a. Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha, baik usaha produksi, perdagangan, dan investasi
- b. Pembiayaan konsumtif, adalah pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi.<sup>50</sup>

Namun, yang dimaksud dengan pembiayaan bermasalah dalam bahasa Inggris disebut Non Performing Financing (NPF), yang merupakan rasio

---

<sup>50</sup> Ubaidillah, *Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah : Strategi Penanganan dan Penyelesaiannya*, El-Jizya Jurna; Ekonomi Islam, Vol 6 No 2

pembiayaan bermasalah terhadap total pembiayaan, adalah pembiayaan yang kualitasnya berada dalam golongan kurang lancar, diragukan, dan macet.

Pengertian lain, pembiayaan bermasalah adalah Pembiayaan Non-Lancar mulai dari kurang lancar sampai dengan macet. pembiayaan bermasalah tidak terjadi dengan sendirinya atau dengan tiba-tiba, namun disebabkan oleh beberapa faktor yang dapat dikategorikan dalam faktor internal dan eksternal, baik yang disebabkan oleh nasabah maupun pihak bank itu sendiri.<sup>51</sup>

## 2. Risiko Pembiayaan

Resiko kredit adalah risiko akibat kegagalan nasabah atau pihak lain dalam memenuhi kewajiban kepada bank sesuai dengan perjanjian yang disepakati. Risiko inherent kredit akan semakin tinggi apabila pertumbuhan kredit bank dinilai tinggi.<sup>52</sup> Syariah membedakan antara dua jenis gagal bayar, yaitu sebagai berikut :

- a. Yang mampu (gagal bayar sengaja)
- b. Gagal bayar karena bangkrut, yaitu tidak mampu membayar kembali utangnya karena alasan-alasan yang diakui syariah<sup>53</sup>

Salah satu yang termasuk dalam kelompok risiko kredit adalah risiko konsentrasi pembiayaan. Risiko pembiayaan merupakan risiko yang timbul

---

<sup>51</sup> ibid

<sup>52</sup> Ikatan Bankir Indonesia, *Manajemen Kesehatan Bank Berbasis Risiko Edisi Pertama*, (Jakarta: Gramedia Pustaka: 2016), h. 23

<sup>53</sup> Bambang Rianto Rustam, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah Indonesia*, (Jakarta Selatan: Salemba Empat: 2013), h.55

akibat terkonsentrasinya penyediaan dana kepada satu pihak atau sekelompok pihak, industri, sektor, dan atau area geografis tertentu yang berpotensi menimbulkan kerugian cukup besar yang dapat mengancam kelangsungan usaha bank. Pada sebagian besar bank pemberian pembiayaan merupakan sumber risiko kredit terbesar.<sup>54</sup>

### 3. Indikator Pembiayaan Bermasalah

Seperti yang telah di jelaskan sebelumnya pembiayaan bermasalah tidak terjadi dengan begitu saja ada hal lain yang memicunya, diantaranya :

- a. Kelemahan karakter nasabah diantaranya adalah nasabah tidak mau atau memang tidak beritikad baik, nasabah kalah dalam persaingan bisnis dan nasabah menghilang
- b. Kecerobohan nasabah, yang meliputi penyimpangan penggunaan pembiayaan, perusahaan dikelola oleh keluarga yang tidak profesional.
- c. Kelemahan kemampuan nasabah, seperti tidak bisa mengembalikan pembiayaan karena terganggunya kelancaran usaha, kemampuan manajemen yang kurang, teknik produksi yang ketinggalan zaman, kemampuan pemasaran yang kurang memadai, pengalaman terbatas atau kurang memadai dan informasi terbatas atau kurang memadai.

---

<sup>54</sup> Bambang Rianto Rustam, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah Indonesia*, h.55

- d. Kelemahan dalam analisis pembiayaan, diantaranya analisis pembiayaan tidak berdasarkan data yang akurat atau kualitas data rendah, informasi pembiayaan tidak lengkap, analisis tidak cermat, jangka waktu pembiayaan terlalu lama, jangka waktu pembiayaan terlalu pendek dan kurangnya akuntabilitas putusan pembiayaan.<sup>55</sup>
- e. Kelemahan dalam dokumen pembiayaan, termasuk didalamnya adalah data mengenai pembiayaan tidak didokumentasikan dengan baik dan pengawasan atas fisik dokumen tidak dilaksanakan sesuai ketentuan.
- f. Situasi ekonomi yang negatif termasuk di antaranya krisis ekonomi yang berdampak negatif kepada kurs mata uang.
- g. Situasi politik dalam negeri yang merugikan antara lain pergantian pejabat tertentu, hubungan diplomatik dengan negara lain dan adanya gejolak sosial.
- h. Situasi alam yang merugikan misalnya bencana yang menimbulkan efek negatif bagi kehidupan

Kemudian yang menjadi indikator pembiayaan bermasalah dapat dilihat dari kualitas kemampuan membayarnya. Ada 5 aspek kemampuan membayar angsuran nasabah, yaitu sebagai berikut :

---

<sup>55</sup> Ubaidillah, *Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah : Strategi Penanganan dan Penyelesaiannya*, El-Jizya Jurna; Ekonomi Islam, Vol 6 No 2 Desember 2018

1. Lancar : Melakukan pembayaran angsuran tepat waktu, artinya selama atau kurang dari 30 hari nasabah telah membaya angsurannya
2. Dalam perhatian khusus : Menunggak selama 90 hari
3. Kurang lancar : Menunggak selama lebih dari 90 hari yaitu batas maksimal selama 180 hari
4. Diragukan : Telah melakukan penunggakan pembayaran angsuran selama lebih dari 180 hari dengan batas maksimal 270 hari
5. Macet : Tidak melakukan angsuran selama lebih dari 270 hari<sup>56</sup>

Indikator pembiayaan bermasalah adalah nasabah telah masuk dalam kriteria kurang lancar, diragukan dan macet. Maka dari itu manajemen harus segera cepat menangani nasabah dengan kriteria tersebut supaya tidak menimbulkan pembiayaan bermasalah yang lebih mendalam lagi. Yaitu dengan cara-cara yang telah diatur dalam manajemen setiap bank itu sendiri.

#### **4. Faktor yang Mempengaruhi Pembiayaan Bermasalah**

Menurut Sutan Remy Syahdeni dalam Wangsawidjaya menguraikan jika pembiayaan bermasalah disebabkan karena nasabah tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada bank karena faktor-faktor internal nasabah, faktor intern bank dan faktor ekstern bank dan nasabah. Faktor-faktor tersebut adalah sebagai berikut :

---

<sup>56</sup> Ubaidillah, *Pembiayaan Bermasalah pada Bank Syariah : Strategi Penanganan dan Penyelesaiannya*, El-Jizya Jurna; Ekonomi Islam, Vol 6 No 2 Desember 2018

a. Faktor-faktor intern bank

Faktor-faktor internal bank yang dapat menyebabkan bank bermasalah diantaranya adalah:

- 1) Kemampuan dan naluri bisnis analis kredit belum memadai.
- 2) Analis kredit tidak memiliki integritas yang baik.
- 3) Para anggota komite kredit tidak mandiri.
- 4) Pemutus kredit “takluk” pada tekanan yang datang dari pihak eksternal.
- 5) Pengawasan bank terhadap kredit yang telah diberikan tidak memadai.<sup>57</sup>
- 6) Pemberian kredit yang kurang cukup atau berlebihan jumlahnya dibandingkan dengan kebutuhan yang sesungguhnya.
- 7) Bank tidak memiliki sistem dan prosedur pemberian dan pengawasan kredit yang baik.
- 8) Bank tidak mempunyai perencanaan kredit yang baik.
- 9) Pejabat bank baik yang melakukan analis kredit maupun yang terlibat dalam keputusan kredit mempunyai kepentingan pribadi terhadap usaha/ proyek yang dimintakan kredit oleh calon nasabah.

---

<sup>57</sup> Azharsyah Ibrahim Dan Arinal Rahmati, *Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah : Kajian Pada Produk Murabahah Di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh*, Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis Islam (IQTISHADIA), Fakultas Ekonomi Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh:2017



10) Bank tidak mempunyai informasi yang cukup mengenai watak calon debitur.<sup>58</sup>

b. Faktor-faktor intern nasabah

Faktor-faktor intern nasabah yang dapat menyebabkan kredit bermasalah antara lain:

- 1) Penyalahgunaan kredit oleh nasabah yang tidak sesuai dengan tujuan perolehannya.
- 2) Perpecahan diantara pemilik/ pemegang saham.
- 3) *Key person* dari perusahaan sakit atau meninggal dunia yang tidak dapat digantikan oleh orang lain dengan segera.
- 4) Tenaga ahli yang menjadi tumpuan proyek/ perusahaan meninggalkan perusahaan.
- 5) Perusahaan tidak efisien, yang terlihat dari *overhead cost* yang tinggi sebagai akibat dari pemborosan

c. Faktor-faktor ekstern bank dan nasabah

Faktor-faktor ekstern bank dan nasabah yang dapat menyebabkan kerugian diantaranya :

- 1) *Feasibility Study* yang dibuat konsultan, yang menjadi dasar bank untuk mempertimbangkan pemberian kredit, tidak benar.

---

<sup>58</sup> Azharsyah Ibrahim Dan Arinal Rahmati, *Analisi Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah : Kajian Pada Produk Murabahah Di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh*, Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis Islam (IQTISHADIA), Fakultas Ekonomi Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh:2017

- 2) Laporan yang dibuat oleh akuntan publik yang menjadi asumsi pada waktu kredit diberikan berubah.
- 3) Kondisi ekonomi/ bisnis yang menjadi asumsi pada waktu kredit diberikan berubah.
- 4) Terjadinya perubahan atas perubahan perundang- undangan yang berlaku menyangkut proyek atau sector ekonomi nasabah.
- 5) Terjadi perubahan politik didalam negeri
- 6) Terjadi perubahan dinegara tujuan ekspor dari nasabah.
- 7) Perubahan teknologi dari proyek yang dibiayai dan nasabah tidak menyadari terjadinya perubahan tersebut atau nasabah tidak segera melakukan penyesuaian.<sup>59</sup>
- 8) Munculnya produk pengganti yang dimunculkan oleh perusahaan lain yang lebih baik dan murah.
- 9) Terjadinya musibah terhadap proyek nasabah karena keadaan kahar (*force majeure*)
- 10) Kurang kooperatifnya pihak perusahaan asuransi, yang tidak cepat memenuhi tuntutan ganti rugi nasabah yang dialami nasabah.<sup>60</sup>

---

<sup>59</sup> Azharsyah Ibrahim Dan Arinal Rahmati, *Analisi Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah : Kajian Pada Produk Murabahah Di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh*, Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis Islam

<sup>60</sup> Azharsyah Ibrahim Dan Arinal Rahmati, *Analisi Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah : Kajian Pada Produk Murabahah Di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh*, Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis Islam

## 5. Penanganan Pembiayaan Bermasalah

Penanganan pembiayaan bermasalah merupakan bagian yang tidak dapat dihindari dalam proses pembiayaan. Ada dua hal penting yang harus dibahas, yang pertama adalah analisis dan penyelesaian pembiayaan bermasalah dan yang kedua adalah penyitaan barang jaminan (*collateral*) pembiayaan.

### a. Analisis dan Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah

Resiko yang sering terjadi dari pembiayaan adalah pembiayaan yang tertunda ataupun ketidak mampan nasabah untuk membayar kewajiban yang telah diberikan. Untuk mencegah hal tersebut, bank syariah harus mampu menganalisis penyebab masalahnya.

Analisis dan penyelesaian pembiayaan bermasalah pada bank syariah dapat dilakukan dengan cara-cara berikut :

- 1) Analisa penyebab kemacetan pembayaran, yang dapat dilakukan pada aspek internal dan eksternal berikut ini:

#### a) Aspek internal

1. Nasabah kurang menguasai atau mahir dalam usaha bisnisnya
2. Manajemen yang kurang tertata rapih
3. Laporan keuangan yang tidak lengkap<sup>61</sup>

---

<sup>61</sup> *ibid*

4. Penggunaan dana tidak sesuai dengan perencanaan pembiayaan diawal
5. Perencanaan yang kurang matang
6. Dana yang diberikan tidak mencukupi untuk menjalankan usaha tersebut

b) Aspek eksternal

1. Aspek pasar yang kurang mendukung
2. Kemampuan daya beli masyarakat kurang
3. Kebijakan pemerintah
4. Pengaruh lain dari luar usaha
5. Kenakalan nasabah<sup>62</sup>

2) Menggali potensi nasabah

Nasabah yang mengalami kesulitan bayar dalam memenuhi kewajiban harus di motivasi untuk memulai kembali atau membenahi dan mengantisipasi penyebab kemacetan usaha atau angsuran.

Untuk itu perlu digali potensi yang dimiliki oleh nasabah supaya dana yang telah digunakan lebih efektif lagi digunakan, hal yang harus diperhatikan adalah :

- 1) Adakah nasabah memiliki keahlian lain?

---

<sup>62</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, (Yogyakarta :Unit Penerbit Dan Percetakan Akademi Manajemen Perusahaan YKPN,2005), h.168-170

- 2) Adakah nasabah memiliki usaha lain?
- 3) Adakah penghasilan lain dari nasabah?
- 4) Melakukan perbaikan akad (remedial)
- 5) Memberikan pinjaman ulang, mungkin dalam bentuk :  
pembiayaan kebajikan
- 6) Penundaan pembayaran
- 7) Memperkecil margin keuntungan atau bagi hasil<sup>63</sup>

#### **b. Penyitaan Barang Jaminan Pembiayaan**

Agunan yang dijamin nasabah kepada bank syariah dapat dilakukan penyitaan. Masalah penyitaan ini tergantung pada kebijakan manajemen. Ada yang melakukan eksekusi, namun ada pula yang tidak melakukannya. Kebanyakan bank syariah lebih memberlakukan upaya 3R (*rescheduling, reconditioning, restructuring*) sedangkan jaminan harus tetap ada sebagai persyaratan jaminannya. Walaupun terpaksa tetap harus dilakukan penyitaan. Maka penyitaan dilakukan kepada nasabah yang memang tidak mengembalikan pembiayaan. Namun tetap dilakukan dengan cara-cara sebagaimana yang diajarkan menurut ajaran Islam, yaitu:

1. Simpati : sopan, menghargai, dan fokus terhadap tujuan.

---

<sup>63</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, h.168

2. Empati : menyelami keadaan nasabah, bicara seakan untuk kepentingan nasabah, membangkitkan kesadaran nasabah untuk mengembalikan utangnya.
3. Menekan : tindakan ini dilakukan jika dua tindakan sebelumnya tidak di perhatikan atau di acuhkan.

Apabila ketiga cara tersebut juga tetap diacuhkan oleh nasabah, maka cara-cara yang ditempuh adalah dengan terpaksa untuk :

1. Menjual barang jaminan

Prosedur yang dijalankan dalam hal ini adalah telah diadakan perjanjian atau didalam akad secara tertulis untuk menjual barang jaminan. Jika nilai jaminan tidak sebanding dengan nilai yang diberikan kepada nasabah, maka salah satunya harus menutupinya/ mengcover prosedur penjualan barang jaminan adalah dijual kemudian dikonversikan lalu menutup utang nasabah tersebut.

2. Menyita barang yang senilai dengan nilai pembiayaan

Prosedur ini hanya dapat dilakukan jika sebelumnya telah ada perjanjian secara tertulis untuk menyita barang yang senilai dengan pembiayaannya.<sup>64</sup>

---

<sup>64</sup> Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, h.170

#### D. Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka merupakan hasil penelitian terdahulu yang berhubungan dengan tema penelitian yang dilaksanakan. Tinjauan pustaka dipergunakan guna menunjukkan bahwa penelitian yang dilakukan bertujuan menambah literature yang sudah ada. Adapun hasil penelitian terdahulu yang menjadi landasan pada penelitian ini adalah :

1. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Azharsyah Ibrahim dan Arinal Rahmati yang berjudul “Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah : Kajian Pada Produk *Murabahah* Di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh”. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengkaji faktor-faktor penyebab terjadinya pembiayaan bermasalah di Bank Muamalat Indonesia (BMI) Banda Aceh dan kebijakan yang diambil untuk menyelesaikan persoalan tersebut. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa faktor penyebab pembiayaan *murabahah* bermasalah berasal dari nasabah, internal bank, faktor fiktif. Kebijakan yang diterapkan sangat komprehensif mulai dari pencegahan sampai dengan penyelesaian.<sup>65</sup>
2. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Tahta Fikruddin, yang berjudul “Strategi Penanganan Risiko Pembiayaan *Murabahah* pada BMT Se Kabupaten Demak”. Tujuan penelitiannya adalah untuk mengetahui

---

<sup>65</sup> Azharsyah Ibrahim Dan Arinal Rahmati, *Analisi Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah : Kajian Pada Produk Murabahah Di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh*, Jurnal Kajian Ekonomi dan Bisnis Islam (IQTISHADIA), Fakultas Ekonomi Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh:2017



manajemen risiko dan strategi untuk menghadapi pembiayaan *murabahah* di BMT se-Kabupaten Demak. Data yang diperoleh yakni dengan wawancara, observasi, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa aplikasi manajemen risiko pembiayaan *murabahah* berjalan efektif dengan bukti NPF BMT yang kecil. Strategi yang digunakan untuk meminimalisir risiko pembiayaan *murabahah* adalah dengan cara *transcendental* dalam pengelolaan resiko.<sup>66</sup>

3. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Ela Puji Astuti, yang berjudul “Implementasi Manajemen Risiko Dalam Pembiayaan Warung Mikro Di Bank Syariah Mandiri KCP Temanggung”. Tujuan penelitiannya adalah untuk mengetahui jenis risiko apa yang di hadapi oleh Bank Syariah Mandiri KCP Temanggung serta bagaimana penerapan manajemen risiko pembiayaan warung mikro BSM KCP Temanggung untuk meminimalisir risiko yang dihadapi. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan tentang implementasi manajemen risiko dalam pembiayaan warung mikro di Bank Syariah Mandiri KCP Temanggung dapat diambil kesimpulan : (1) Dengan menilai terhadap karakteristik pembiayaan sangat penting karena dengan ini pihak bank akan lebih berhati-hati dan selektif terhadap pembiayaan yang diajukan oleh bank. (2) penilaian terhadap aspek-aspek pembiayaan dengan prinsip 5C sangat efektif. (3) hasil penelitian menunjukkan bahwa risiko

---

<sup>66</sup> Tahta Fikruddin, *Strategi Penanganan Risiko Pembiayaan Murabahah pada BMT Se Kabupaten Demak*, jurnal Ekonomi syariah, Pringgodani Demak, STAIN Kudus, 2015.

kredit (pembiayaan) jenis risiko yang terjadi disebabkan oleh akibat kegagalan dari pihak nasabah dalam memenuhi kewajibannya.<sup>67</sup>

4. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Siti Nur Afrika dan Maesyaroh yang berjudul Analisis Pembiayaan Bermasalah dan Upaya Penanganannya Pada PT BPRS Margarizki Bahagia Yogyakarta, tujuan penelitiannya adalah untuk mengetahui apa saja pembiayaan bermasalah di BPRS tersebut dan untuk mengetahui upaya yang dikerahkan dalam mengatasi pembiayaan yang bermasalah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor penyebab munculnya pembiayaan bermasalah pada BPRS Margarizki Bahagia ialah penurunan usaha nasabah, manajemen keuangan nasabah kurang baik serta bencana alam . Upaya penanganan pembiayaan bermasalah pada BPRS Margarizki Bahagia dilakukan dengan prinsip *win-win solution* dan pendekatan kekeluargaan yang dibedakan menjadi 3 tahap yaitu *preventif* dengan pembinaan, pengawasan, tahan revitalisasi pembiayaan dengan 3R (*rescheduling, restructuring, reconditioning*) dan tahap penyelesaian dengan penjualan agunan.<sup>68</sup>

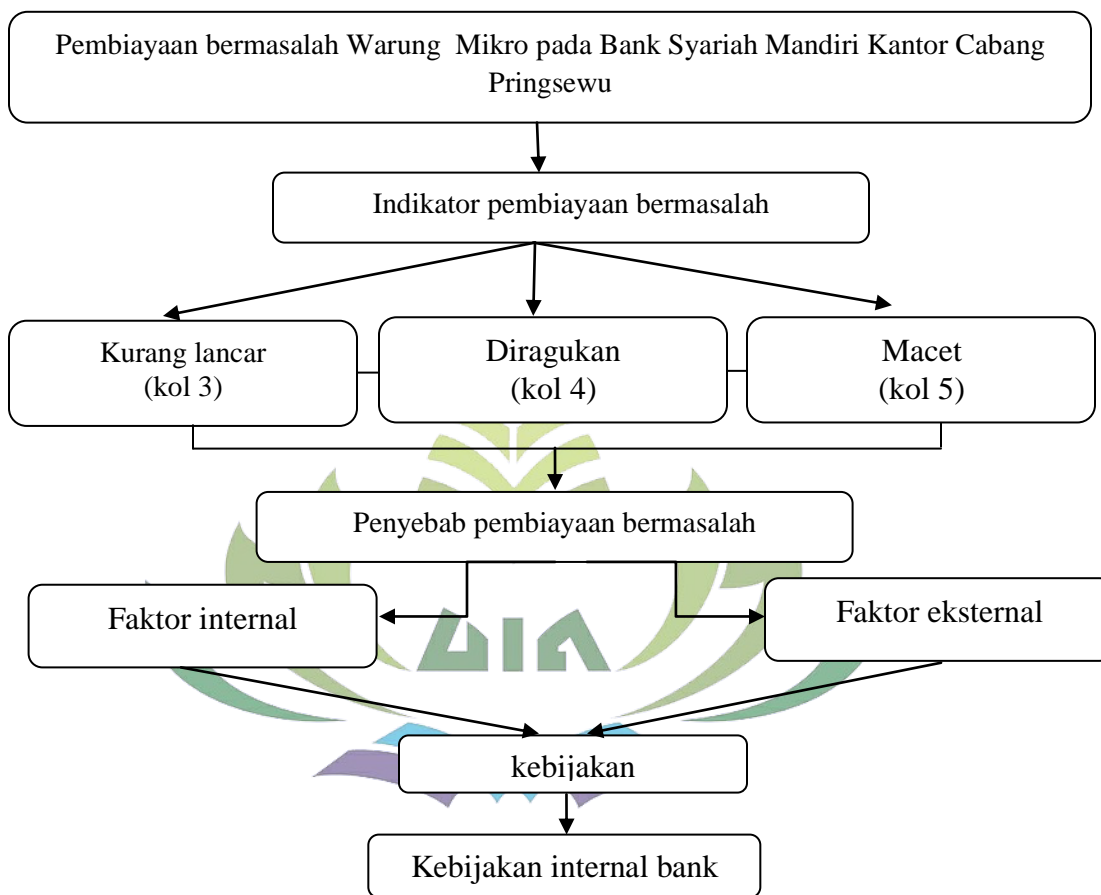
---

<sup>67</sup> Ela Puji Astuti, *Implementasi Manajemen Risiko Dalam Pembiayaan Warung Mikro Di Bank Syariah Mandiri KCP Temanggung*,

<sup>68</sup> Siti Nur Afrika Dan Maesyaroh, *Analisis Pembiayaan Bermasalah Dan Upaya Penanganannya Pada PT BPRS Margarizki Bahagia Yogyakarta*, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Fakultas Agama Islam, 2017

## E. Kerangka Pikir

**Gambar 4.1. Kerangka pikir**



Manajemen Pembiayaan Warung Mikro Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu memiliki indikator dalam menilai nasabah pembiayaan bermasalah, yaitu kategori kurang lancar, diragukan, dan macet. Ketiga hal tersebut biasanya masuk secara berurutan dalam kolektabilitas 3, 4, dan 5 ketiga kolektabilitas itulah yang dikategorikan pembiayaan bermasalah. Penyebab terjadinya pembiayaanya bermasalah yang terjadi disebabkan oleh faktor internal yaitu penyebab yang terjadi di dalam internal bank, diantaranya kelemahan dalam analisis pembiayaan dan

kurangnya pemantauan atau monitoring dari pihak bank, sedangkan faktor lainnya adalah faktor eksternal yaitu faktor yang terjadi akibat dari nasabah dan kondisi ekonomi.

Implementasi yang dilakukan pihak Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu yaitu melakukan pencegahan dari calon nasabah dengan menggunakan prinsip kehati-hatian (5C) sampai dengan memonitori semua nasabah pembiayaan mikro, sedangkan penanganan pembiayaan bermasalah pada pembiayaan mikro di Bank Syariah Mandiri KC Pringsewu, pihaknya memberlakukan kebijakan internal yang sesuai dengan standar operasional bank mulai dari penagihan, restrukturisasi, hingga sampai pada penjualan agunan.



terencana, efektif, seperti dalam pembayaran cicilan pokok dan margin secara tepat waktu, dan itu semua perlu di pantau dengan baik.

3. Kepada peneliti selanjutnya yang akan melaksanakan penelitian mengenai implementasi manajemen pembiayaan bermasalah hendaknya dapat melakukan berbagai diskusi baik kepada kerabat ataupun kepada pembimbing akademik atau pihak yang mengerti betul situasi penelitian ini. Sehingga lebih memudahkan penelitian yang akan dilakukan.



## DAFTAR PUSTAKA

- Abu Sinn, Ahmad Ibrahim, *Manajemen Syariah: Sebuah Kajian Historis Dan Kontemporer*, Jakarta: Rajawali Pers, 2012
- Anoraga, Panji, *Manajemen Bisnis*, Jakarta : Rineka Cipta, 2009
- Arifin, Zainul, *Dasar-Dasar Manajemen Bank Syariah* Tangerang,: Azkiya Publisher, 2009
- Azharsyah Ibrahim Dan Arinal Rahamati, *Analisis Solutif Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah : Kajian Pada Produk Murabahah Di Bank Muamalat Indonesia Banda Aceh*, Jurnal Kajian Ekonomi Dan Bisnis Islam (Iqtishadia), Fakultas Ekonomi Bisnis Islam UIN Ar-Raniry Banda Aceh, 2017
- Dian Isnawati, *Implementasi Manajemen Risiko Pembiayaan Di Bank Syaria Mandiri Kanto Cabang Pembantu Ambarukmo Yogyakarta*, Skripsi UIN Sunan Kalijaga ,2014
- Ela Puji Astute, *Implementasi Manajemen Risiko Dalam Pembiayaan Warung Mikro Di Bank Syariah Mandiri Kcp Temanggung*
- Fungsi Manajemen. (On-Line), tersedia di : [http // www. fungsiklopedia .com](http://www.fungsiklopedia.com) (6 September 2019)
- Hadi,Rianto Dan Heru Prasadja, *Lagkah-Langkah Penelitian Sosial*, Jakarta, Arcan, 1991
- Ikatan Bankir Indonesia, *Manajemen Kesehatan Bank Berbasis Risiko Edisi Pertama*, Pt Gramedia Utama : Jakarta, 2016
- Irmayanto, Juli dkk, *Bank & Lembaga Keuangan Lainnya cetakan II*, Jakarta: Penerbit Universitas Trisakti, 2000.
- Karim, Adiwarman A, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2010.
- Kementrian Agama Islam, *Al-Quran dan Terjemahnya*, Bandung: CV Penerbit Diponegoro, 2005.
- Koentjaraningrat, *Metode-Metode Penelitian Masyarakat* , Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, 2004
- Lukman, Dendawijaya , *Manajemen Perbankan*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2009.

M. Amiirin, Tatang. *Menyusun Rencana Penelitian Cetakan Ke Dua*, Jakarta : Rajawali Pers, 1990

Maidalena, *Analisis Faktor NPF pada Industri Perbankan Syariah*, Jurnal Human Falah

Manajemen pembiayaan bank syariah, (on-line), teresedia di : [http// www.slideshare.net/ mobile/ksei](http://www.slideshare.net/mobile/ksei),(6 September 2019)

Muhammad, *Manajemen Bank Syariah*, Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2011.

Muhammad, *Manajemen Dana Bank Syariah* , Jakarta: Rajawali Pers,2005

Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah*, Unit Penerbit dan Percetakan Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005

Mulyasa, E, *Kurikulum Berbasis Kompetensi (Konsep, Karakteristik Implementasi, Dan Inovasi)* Cetakan 9, Bandung : PT Rosdakarya, 2006

*Non Performing Financing*. (On-line), tersedia di [https: // www. ojk. go. id](https://www.ojk.go.id). (10 Februari 2019)

Noor, Juliyansyah, *Metode Penelitian*, Jakarta : Kencana, 2011

Rianto, Bambang Rustam, *Manajemen Risiko Perbankan Syariah Indonesia*, Jakarta Selatan : Salemba Empat : 2013

Sejarah Bank Mandiri , (On-Line), Tersedia Di : [Http// Www. Syariah Mandiri .Co .Id](http://Www.SyariahMandiri.Co.Id)( 25 September 2019)

Silvanita,Ketut , *Bank dan Lembaga Keuangan*, Jakarta: Erlangga, 2009.

Siti Nur Afrika Dan Maesaroh, *Analisis Pembiayaan Bermasalah Dan Upaya Penanganannya Pada Pt Bprs Marga Risky Bahagia Yogya Karta*, Universitas Muhammadiyah Ogyakarta, Fakultas Agama Islam 2017

Soemitra,Andri, *Bank dan Lembaga Keuangan Syariah Edisi Kedua*, Jakarta: Kencana, 2009

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Bandung : Afabeta CV, 2014

Syafei, Muhammad Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*, Jakarta: Gema Insani, 2001.



Tahta Fikhruddin, *Strategi Penanganan Risiko Pembiayaan Murabahah Pada BMT Sekabupaten Demak*, Jurnal Ekonomi Syariah, STAIN Kudus, 2015

Taswan, *Manajemen Perbankan*, Yogyakarta: UPP STIM YKPN, 2006.

Trisdiani P. Usanti dan Abdul Somad, *Transaksi Bank Syariah Bumi Aksara*: Jakarta, 2013

Turmudi, Muhammad, *Manajemen Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Lembaga Perbankan Syariah*, Li Falah Jurnal Studi Ekonomi dan Bisnis Islam, Vol 1 No.1 Juni 2006

Ubaidillah, *Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah : Strategi Penanganan Dan Penyelesaiannya*, El-Jizya, Ekonomi Slam, Vol 6 No.2

